



UNIVERSIDAD  
CATÓLICA  
DE CUENCA

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA INDUSTRIA  
Y CONSTRUCCIÓN**

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**CRITERIOS DE CATEGORIZACIÓN PARA EL PATRIMONIO  
EDIFICADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AZOGUES.**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ARQUITECTO**

**AUTOR: JUANA MONSERRATH FAICÁN LOZANO**

**DIRECTOR: ARQ. ANDRÉS OSWALDO VENEGAS TOMALÁ. MSC**

**AZOGUES - ECUADOR**

**2021**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA INDUSTRIA  
Y CONSTRUCCIÓN**

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**CRITERIOS DE CATEGORIZACIÓN PARA EL PATRIMONIO  
EDIFICADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE  
AZOGUES**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE ARQUITECTO**

**AUTOR: JUANA MONSERRATH FAICÁN LOZANO**

**DIRECTOR: ARQ. ANDRÉS OSWALDO VENEGAS TOMALÁ. MSC**

**AZOGUES - ECUADOR**

**2021**

**DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO**

### **Declaratoria de Autoría y Responsabilidad**

**Juana Monserrath Faicán Lozano** portadora de la cédula de ciudadanía N° **0301801007**. Declaro ser el autor de la obra: “**Criterios de categorización para el patrimonio edificado de centro histórico de la ciudad de Azogues**”, sobre la cual me hago responsable sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaro que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaro finalmente que mi obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también me responsabilizo y eximo a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Azogues, **15 de diciembre de 2021**

F: .....

**Juana Monserrath Faicán Lozano**

**C.I. 0301801007**

## **CERTIFICACIÓN DEL TUTOR**

ARQ. ANDRÉS OSWALDO VENEGAS TOMALÁ

DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

### **CERTIFICA:**

Que el trabajo de titulación denominado: “**CRITERIOS DE CATEGORIZACIÓN PARA EL PATRIMONIO EDIFICADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AZOGUES**”, desarrollado por **JUANA MONSERRATH FAICÁN LOZANO**, ha sido revisado y autorizado para su presentación.

---

ARQ. ANDRÉS OSWALDO VENEGAS TOMALÁ

**DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo está dedicado a mis padres, Pablo Faicán y Maribel Lozano, por haber sido mi apoyo a lo largo de toda mi carrera universitaria y a lo largo de mi vida, gracias a ellos he logrado cumplir esta anhelada meta. A mi hermana, Gabriela Faicán, por estar siempre presente, acompañándome y apoyándome en esta etapa. Y de manera especial a mi hermana, Jessica Faicán, quien ha sido una parte fundamental de este proceso académico para lograr mi objetivo planteado.

Quiero también dedicar este trabajo, a Cristián Bermeo, por ser parte esencial de la etapa final de mis estudios, ya que, gracias a su apoyo pude culminar con éxito mi trabajo de titulación.

Monserrath Faicán

## **AGRADECIMIENTO**

Quiero expresar mi gratitud al Arq. Andrés Venegas, principal colaborador durante todo este proceso, quien, con su dirección, conocimiento, enseñanza y colaboración permitió el desarrollo de este trabajo.

De igual manera mis agradecimientos a todos mis profesores quienes con la enseñanza de sus valiosos conocimientos hicieron que pueda crecer día a día como profesional, gracias a su paciencia, dedicación y apoyo incondicional.

Monserrath Faicán

## **Resumen**

**Autor: Monserrath Faicán**

En el presente trabajo de titulación se propone criterios de categorización para el patrimonio edificado de la ciudad de Azogues. El tema se realiza debido a la inexistencia de parámetros de catalogación específicos para los bienes inmuebles de la localidad. La investigación se realiza mediante una metodología en la que se investiga y analizan los criterios que deben cumplir los inmuebles patrimoniales tanto a nivel nacional como internacional, por medio de esta evaluación se extrapolaron aquellos criterios que se consideran aplicables de manera específica a los bienes inmuebles de la ciudad.

El resultado de la investigación es la creación de niveles de categorización para el patrimonio edificado de la ciudad de Azogues. Se pretende que la investigación sea considerada por las autoridades encargadas de gestionar el patrimonio en la ciudad, como una herramienta para evitar que se pierda una parte importante de la historia y cultura de la localidad.

**Palabras clave:** criterios de categorización, patrimonio edificado, bienes inmuebles, catalogación de bienes patrimoniales, conservación.

## **Abstract**

**Keywords:**

## Índice general

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR .....	iv
DEDICATORIA .....	v
AGRADECIMIENTO .....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Índice general.....	ix
Índice de tablas .....	xiii
Índice de figuras.....	xiv
Lineamientos.....	17
Introducción .....	17
Formulación del problema .....	18
Delimitación del problema.....	19
Definición de la zona de estudio. ....	20
Justificación.....	21
Objetivos .....	24
General .....	24
Específicos.....	24
Hipótesis.....	24
Capítulo 1. Concepto y definiciones generales sobre patrimonio.....	25
1.1. Patrimonio .....	25
1.2. Patrimonio Arquitectónico .....	28
1.3. Cartas de restauración internacionales .....	30
1.3.1. Carta de Atenas.....	30
1.3.2. Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia).....	32
1.3.3. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido (Carta de Cracovia) .....	32
1.3.4. Carta de ICOMOS .....	34
1.4. Puntos importantes de las cartas de restauración .....	35
1.5 Centro Histórico .....	36
1.6. Catalogación.....	37
1.6.1. Criterios de Valoración.....	37
1.6.2. Criterios de Categorización .....	38
1.6.3. Conservación .....	38
1.7 Restauración en el Ecuador .....	40
1.7.1. Quito .....	42
1.6.3. Cuenca .....	42
1.6.4. Tabla comparativa de las normativas de Quito y Cuenca .....	43
Capítulo 2. Análisis sobre criterios de categorización.....	46
2.1. Análisis del centro histórico de Azogues .....	46
2.1.1. Evolución del área urbana de Azogues. ....	62
2.2. Criterios de categorización.....	63
2.2.1. Criterios de catalogación internacional .....	63

2.2.1.1. UNESCO.....	63
2.2.2. Criterios de catalogación en los centros históricos internacionales .....	65
2.2.2.1.1 Criterios de catalogación de México.....	65
Vinculación con la historia. ....	66
Época de construcción. ....	66
Uso original. ....	66
Relevancia. ....	66
Conservación del esquema arquitectónico.....	66
2.2.2.1.1. Criterios de catalogación de Perú.....	67
Antigüedad. ....	67
Autoría.....	67
Autenticidad. ....	67
Materiales y técnicas constructivas. ....	67
Características y condiciones físicas del bien.....	67
Contexto inmediato. ....	68
Representatividad histórica. ....	68
Valor histórico. ....	68
Valor arquitectónico.....	68
Valor social. ....	68
Valor tecnológico. ....	69
Valor tradicional o vernáculo .....	69
Valor Estético. ....	69
Valor Artístico.....	69
Otros valores culturales. ....	69
2.2.2.1.2. Criterios de catalogación de Chile. ....	70
Valor Urbano. ....	70
Valor Arquitectónico. ....	70
Valor Histórico.....	70
Valor Económico. ....	71
Valor Social.....	71
Imagen.....	71
Conjunto.....	71
Entorno.....	71
Representatividad. ....	72
Singularidad.....	72
Morfología.....	72
Relevancia. ....	72
Protección legal.....	72
Impacto del Inmueble en el entorno.....	73
Estado de conservación del entorno.....	73
Percepción de la comunidad. ....	73
2.2.2.2. Criterios de catalogación de ciudades de América Latina.....	74
2.2.2.2.1. Criterios de catalogación de Bogotá (Colombia).....	74
Antigüedad. ....	74
Autoría.....	74
Autenticidad. ....	74

Constitución: Entendida como la técnica de construcción y materiales. ....	75
Forma. ....	75
Contexto urbano. ....	75
Contexto físico. ....	75
Representatividad. ....	75
2.2.2.2.2. Criterios de catalogación de Cusco (Perú). ....	76
Inmuebles con valor o características Patrimoniales Individuales. ....	76
Inmuebles con valor contextual. ....	77
Inmuebles con algún elemento patrimonial. ....	77
2.2.2.2.3. Criterios de catalogación de La Habana (Cuba). ....	78
Representatividad de la arquitectura del periodo colonial y neoclásico. ....	78
Representatividad del estilo ecléctico del estilo ecléctico. ....	78
Representatividad tipológica. ....	78
2.2.3.1. Criterios de Catalogación a nivel Nacional. ....	80
2.2.3.1.1. INPC. ....	80
Arquitectónico estético. ....	80
Antigüedad histórica y testimonial. ....	80
Autenticidad cultural. ....	80
Tecnológico y constructivo. ....	80
Conjunto urbano ambiental. ....	80
Transmisión del conocimiento. ....	81
2.2.4.1. Quito. ....	82
• Valor Tipológico. ....	82
• Significado. ....	82
• Estado de la edificación. ....	82
• Relación con el entorno. ....	82
2.2.4.2. Cuenca. ....	83
Edificaciones de Valor Emergente (E) (4). ....	83
Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3). ....	83
Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2). ....	83
Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1): ....	84
Edificaciones sin valor especial (SV) (0). ....	84
Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1). ....	84
2.2.2.2. Comparación de criterios de categorización en los centros históricos internacionales. ....	84
2.2.2.2.1. Selección de criterios de categorización para la ciudad de Azogues. ....	86
Valor Histórico. ....	87
Antigüedad. ....	88
Autenticidad. ....	89
Autoría. ....	90
Constitución. ....	91
Contexto Urbano. ....	92
Valor Arquitectónico. ....	93
Valor Social. ....	95
Antigüedad histórica y testimonial. ....	97
Tecnológico y constructivo. ....	97

Autenticidad cultural.....	97
Transmisión del conocimiento .....	97
Conjunto urbano ambiental.....	97
Arquitectónico estético.....	97
Capítulo 3. Valoración y aplicación de los criterios de categorización.....	98
3.1. Enfoque cualitativo de los criterios de categorización.....	98
3.2. Valoración de los criterios de categorización.....	101
3.3. Propuesta de ficha para catalogar las viviendas patrimoniales de la Calle Matovelle .....	103
3.5. Análisis de resultados.....	112
3.5.1. Niveles de categorización patrimonial .....	122
3.5.1.1. Edificaciones sin valor especial.....	122
3.5.1.2. Edificaciones con valor contextual.....	122
3.5.1.3. Edificaciones denominadas como falsos históricos.....	122
3.5.1.4. Edificaciones con valor especial 1.....	122
3.5.1.5. Edificaciones con valor especial 2.....	122
3.5.1.6. Edificaciones con valor especial 3.....	123
3.6. Aplicación de los niveles de categorización de las viviendas patrimoniales de la calle Matovelle.....	123
Edificaciones con valor especial 3.....	134
Conclusiones .....	138
Recomendaciones .....	140
Bibliografía .....	141
Anexos .....	145
Anexo 2. Aplicación de las fichas.....	145

## Índice de tablas

Tabla 1: Criterios de categorización según cada ordenanza (Quito, Santa Rosa, Cuenca) .....	23
Tabla 2: Evolución histórica del concepto de patrimonio .....	25
Tabla 3: Principales definiciones de patrimonio.....	26
Tabla 4: Clasificación de bienes según el patrimonio cultural y natural .....	27
Tabla 5: Evolución histórica del concepto de patrimonio arquitectónico.....	29
Tabla 6: Cartas de restauración internacionales.....	35
Tabla 7: Evolución histórica de leyes creadas para conservar el patrimonio del Ecuador .....	41
Tabla 8: Tabla comparativa de las ordenanzas sobre la conservación del patrimonio en Quito y Cuenca.....	43
Tabla 9: Evolución histórica de Azogues .....	62
Tabla 10: Criterios de catalogación de la UNESCO.....	64
Tabla 11: Comparación de criterios de categorización Nacionales e Internacionales.....	85
Tabla 12: Comparación entre los criterios existentes y los criterios propuestos .....	97
Tabla 13: Enfoque cualitativo del criterio de categorización patrimonial .....	99
Tabla 14: Rango de viviendas según la valoración patrimonial .....	112

## Índice de figuras

Figura 1: Delimitación de la zona de estudio.....	21
Figura 2: Catedral de Azogues de 1580.....	47
Figura 3: Catedral de Azogues actual .....	47
Figura 4: Iglesia del Señor de Flores .....	48
Figura 5: Mapa de Azogues de 1600 .....	49
Figura 6: Mapa de Azogues de 1700 .....	50
Figura 7: Mapa de Azogues de 1800 .....	51
Figura 8: Mapa de Azogues de 1900 .....	52
Figura 9: Mapa de Azogues de 1920 .....	53
Figura 10: Santuario de la virgen de la nube .....	54
Figura 11: Mapa de Azogues de 1975 .....	55
Figura 12: Municipio de Azogues.....	56
Figura 13: Hospital Homero Castanier .....	56
Figura 14: Clinica Azogues.....	57
Figura 15: Industria cementera Guapan.....	57
Figura 16: Formación urbana de la ciudad de Azogues.....	57
Figura 17: Crecimiento urbano de la ciudad de Azogues .....	58
Figura 18: Mapa de uso de suelo deportivo y espacios verdes .....	59
Figura 19: Colegio la Providencia.....	60
Figura 20: Hacienda la Providencia.....	60
Figura 21: Antiguo hospital 3 de noviembre .....	60
Figura 22: Tramo de la calle Bolivar y 3 de Noviembre .....	61
Figura 24: Palacio de Gobierno .....	66
Figura 26: Iglesia Metropolitana.....	66
Figura 25: Palacio de Bellas Artes.....	66
Figura 27: Avenida Nicolás de Piérola.....	67
Figura 28: Universidad Nacional de San Marcos .....	67
Figura 29: El Buque.....	68
Figura 30: Catedral de Lima .....	68
Figura 31: Palacio Arzobispal.....	69
Figura 32: Museo Nacional de Bellas Artes.....	70
Figura 33: Palacio Astoreca .....	70
Figura 34: Casa Colorada.....	71
Figura 35; Iglesia Curaco de Velez.....	71
Figura 36: Catedral de la Santísima Concepción .....	72
Figura 37: Chiloé .....	73
Figura 39: Casa de la Moneda (Interior).....	74
Figura 38: Casa de la Moneda (Fachada) .....	74
Figura 40: Teatro Faenza.....	75
Figura 41: Vitelma .....	75
Figura 42: Palacio Liévano .....	75
Figura 43: La Catedral del Cusco .....	77
Figura 44: Ocho portales.....	77
Figura 45: Capitolio .....	79

Figura 46: Centro Gallego .....	79
Figura 47: Vieja Habana .....	79
Figura 48: Viviendas del Barrio Las Peñas.....	81
Figura 49: Barrio Las Peñas.....	81
Figura 50: Hospital San Juan de Dios.....	82
Figura 51: Hospital San Juan de Dios.....	82
Figura 52: La Catedral de la Inmaculada Concepción.....	52
Figura 53: La Catedral de la Inmaculada Concepción.....	84
Figura 54: Diagrama de coincidencia de los criterios de categorización.....	86
Figura 55: Iglesia Señor de Flores .....	87
Figura 56: Vivienda patrimonial más antigua del centro Histórico.....	88
Figura 57: Capilla de Nuestra Señora de la Merced (1910).....	89
Figura 58: Vivienda patrimonial de la calle Bolívar.....	90
Figura 60: Calle Bolívar.....	92
Figura 61: Vivienda patrimonio con valor arquitectónico.....	94
Figura 62: Planta de la vivienda patrimonial con valor arquitectónico .....	94
Figura 63: Catedral de Azogues.....	95
Figura 64: Vivienda patrimonial Republicana.....	96
Figura 65: Ubicación de las viviendas a analizarse .....	102
Figura 66: Relación con el entorno de la vivienda 4 .....	124
Figura 67: Vivienda 4 (Vista interior).....	124
Figura 68: Vivienda 4 (Vista interior) .....	124
Figura 69: Vivienda 19 .....	124
Figura 70: Vivienda 19 (Vista posterior).....	124
Figura 71: Vivienda 19 (Vista interior).....	124
Figura 72: Vivienda 19 (Vista interior) .....	124
Figura 73: Vivienda 1 .....	125
Figura 74: Vivienda 1 (Contexto urbano).....	125
Figura 75: Vivienda 13 .....	125
Figura 76: Vivienda 13 (Perfil urbano).....	125
Figura 77: Vivienda 15 (Perfil urbano).....	126
Figura 78: Vivienda 15 (Vista exterior).....	126
Figura 79: Vivienda 15 (local comercial) .....	126
Figura 80: Vivienda 19 (Perfil urbano).....	126
Figura 81: Vivienda 18 (Vista exterior).....	126
Figura 82: Vivienda 18 (Contexto inmediato).....	126
Figura 83: Imagen urbana de las viviendas 1 y 2.....	127
Figura 84: Imagen urbana de las viviendas 10 y 11.....	127
Figura 85: Vivienda 8 (2014).....	128
Figura 86: Vivienda 8 (2021).....	128
Figura 87: Vivienda 8 (1960).....	128
Figura 88: Vivienda 11 (1950).....	128
Figura 89: Vivienda 11 (2021).....	128
Figura 90: Vivienda 2 .....	129

Figura 91: Vista interior.....	129
Figura 92: Vista interior.....	129
Figura 93: Vista interior.....	129
Figura 94: Vista interior.....	129
Figura 95: Vivienda 3 .....	130
Figura 96: Vivienda 3 (Tejado).....	130
Figura 97: Vivienda 3 (Patio interior).....	130
Figura 98: Vista exterior de la vivienda 14.....	131
Figura 99: Vista interior de la vivienda 14 .....	131
Figura 100: Vista interior de la vivienda 14 .....	131
Figura 101: Vivienda 5 .....	132
Figura 102: Vivienda 5 (Puertas).....	132
Figura 103: Vivienda 9 .....	133
Figura 104: Vista interior.....	133
Figura 105: Vista interior.....	133
Figura 106: Local comercial.....	133
Figura 107: Local.....	133
Figura 108: Vivienda 6 .....	134
Figura 109: Vivienda 6 (Interior).....	134
Figura 110: Vivienda 7 .....	135
Figura 111: Vivienda 7 (Patio interior).....	135
Figura 112: Vivienda 7 (Patio interior).....	135
Figura 113: Vivienda 16 .....	136
Figura 114: Vivienda 16 (Patio interior).....	136
Figura 115: Vista exterior de la vivienda 17.....	137
Figura 116: Vivienda 17 .....	137
Figura 117: Vivienda 17 .....	137

## **Lineamientos**

### **Introducción**

El 9 de junio de 1978 se creó el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), entidad encargada de “investigar, asesorar, ejecutar y controlar los procesos que inciden en forma concomitante en la preservación, apropiación y uso adecuado del patrimonio cultural material e inmaterial del Ecuador” (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, 2011, p.9). En el año de 1979, se crea la ley de Patrimonio Cultural, con el objeto de realizar, “la investigación, inventario, conservación, preservación, exhibición y promoción del Patrimonio Cultural del Ecuador, comprometiendo a las personas naturales y jurídicas, fuerzas armadas, policía civil y aduanera a su colaboración para la defensa del Patrimonio Cultural” (López, 2004, p.60). Pero la dificultad para la aplicación y gestión de esta ley propició que, en el año 2007, se expida el Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural, con tres objetivos específicos que son: “dotar de seguridad a los bienes en situación de riesgo; construir el Sistema Nacional de Gestión de Bienes Patrimoniales; y difundir y sensibilizar a la comunidad para la valorización y apropiación de sus patrimonios” (Ministerio Coordinador de Patrimonio Natural y Cultural, 2009, p.5). En el año 2000, la ciudad de Azogues fue declarada Patrimonio Cultural y Urbano de la Nación según el acuerdo 2829 del Ministerio de Educación y Cultura (PBVOT-Azogues, 2015), a pesar de esto, es evidente el constante deterioro y pérdida que ha sufrido el patrimonio edificado, puesto que, las autoridades no cuentan con las herramientas necesarias para gestionar el patrimonio, por tal motivo, se basan únicamente, en la información estipulada en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), a pesar que en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el año 2016, atribuye las competencias sobre la preservación y administración del Patrimonio Cultural a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD's) (COOTAD, 2016). Por tal motivo, en

la Ordenanza Municipal Nro. 021, delega a la Municipalidad de Azogues, “la investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición, promoción e inventario del patrimonio cultural tangible e intangible” (I. Municipalidad de Azogues, 2003, p.1). Desde esta perspectiva, la investigación busca ser una herramienta que ayude a gestionar el patrimonio edificado de la ciudad Azogues, mediante la generación de criterios de categorización que respondan a las características y estado actual del patrimonio edificado. Para esto, se realizará la revisión de la teoría pertinente; el análisis de la historia del patrimonio edificado de la ciudad, en conjunto con el estudio de las viviendas patrimoniales de la calle Matovelle catalogadas por la ciudad; y el análisis crítico contrastante de los criterios de categorización empleados nacional e internacionalmente, a partir de esto se generan criterios de categorización, exclusivos para el patrimonio edificado de la ciudad de Azogues.

### **Formulación del problema**

El problema identificado para ejecutar la investigación es la inexistencia de un sistema de catalogación que sea exclusivo para el patrimonio edificado de la ciudad de Azogues, esto debido a que, en el sistema de catalogación empleado en la ciudad, no cuenta con criterios de valoración y categorización que respondan a las características y el estado actual del patrimonio edificado de la ciudad, ya que estos son de suma importancia para preservar y conservar el patrimonio. El problema ocurre, porque las autoridades no cuentan con todas las herramientas necesarias para gestionar el patrimonio, pese a que, en la Constitución de la República del Ecuador y el art.55, sección h, de COOTAD, establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Locales, “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines” (2010, p. 38), otorgándole,

en este caso, al GAD Municipal de Azogues, la competencia exclusiva de desarrollar estudios para la conservación y ordenamiento de zonas de valor histórico, debiendo dictar normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los bienes patrimoniales, sin embargo, el GAD Municipal, se basa solamente en el sistema de catalogación nacional, esto se evidencia en el Capítulo II, de la Ordenanza Municipal de Azogues Nro. 021, la cual establece que “La catalogación de los Inmuebles con Valor Patrimonial se realiza a través del catálogo Nacional de Bienes Inmuebles elaborado por el INPC” (2011, p.14). No obstante, la información identificada por el INPC es muy general, puesto que, no se contextualiza a la realidad de las ciudades, ya que cada lugar tiene una cultura autóctona que caracteriza su arquitectura, surgiendo la necesidad de crear criterios de categorización que respondan a las características y estado actual del patrimonio edificado de la ciudad de Azogues, con el fin de que, estos se conviertan en una herramienta de gestión para preservar el patrimonio de la ciudad.

### **Delimitación del problema**

La investigación realizará un análisis crítico comparativo de los criterios de categorización empleados para conservar el patrimonio edificado, mismos que son utilizados en los sistemas de catalogación; nacionales e internacionales, tomando como referencia los criterios de valoración establecidos por el INPC, que son: antigüedad, arquitectónico-estético, tipología-funcional, técnico-constructivo, histórico-testimonial-simbólico, entorno arquitectónico-urbano, autenticidad e integridad; el estudio se desarrolla con el objeto de ponderar los valores, ayudando así, a discernir la información, para analizar los criterios de

acuerdo a la realidad de la ciudad, con la finalidad, de generar criterios de categorización que vayan acorde a las características y necesidades del patrimonio edificado de Azogues.

### **Definición de la zona de estudio.**

El estudio se contextualizará en la ciudad de Azogues, donde se ha identificado siete zonas de planificación, de las cuales, la escogida para el estudio es la zona Z7 – Centro, debido a que abarca toda el área histórica (Área de Primer Orden) y el área de protección (Área de Segundo Orden), además, la zona cuenta con un aproximado de 100 bienes patrimoniales inventariados por el INPC, por tal motivo, realizar el estudio en el centro histórico de Azogues, permitirá establecer las características relevantes para determinar los criterios de categorización, para posteriormente, aplicarlos, en la muestra escogida dentro de la zona de estudio, que son las bienes inmuebles patrimoniales de la calle Matovelle catalogados por la ciudad, debido a que las edificaciones que la conforman, presentan diferentes temporalidades, estilos y características arquitectónicas propias de la ciudad, las cuales, enmarca gran parte de los criterios de categorización a utilizarse, además, en esta calle se encuentran emplazados tres hitos resaltantes de la ciudad, que son: el Parque Central, el Municipio de Azogues, el Centro Comercial Bartolomé Serrano, mismos que, por sus características históricas y de escala, cumplen con un papel primordial en el centro histórico de Azogues. (Figura 1)

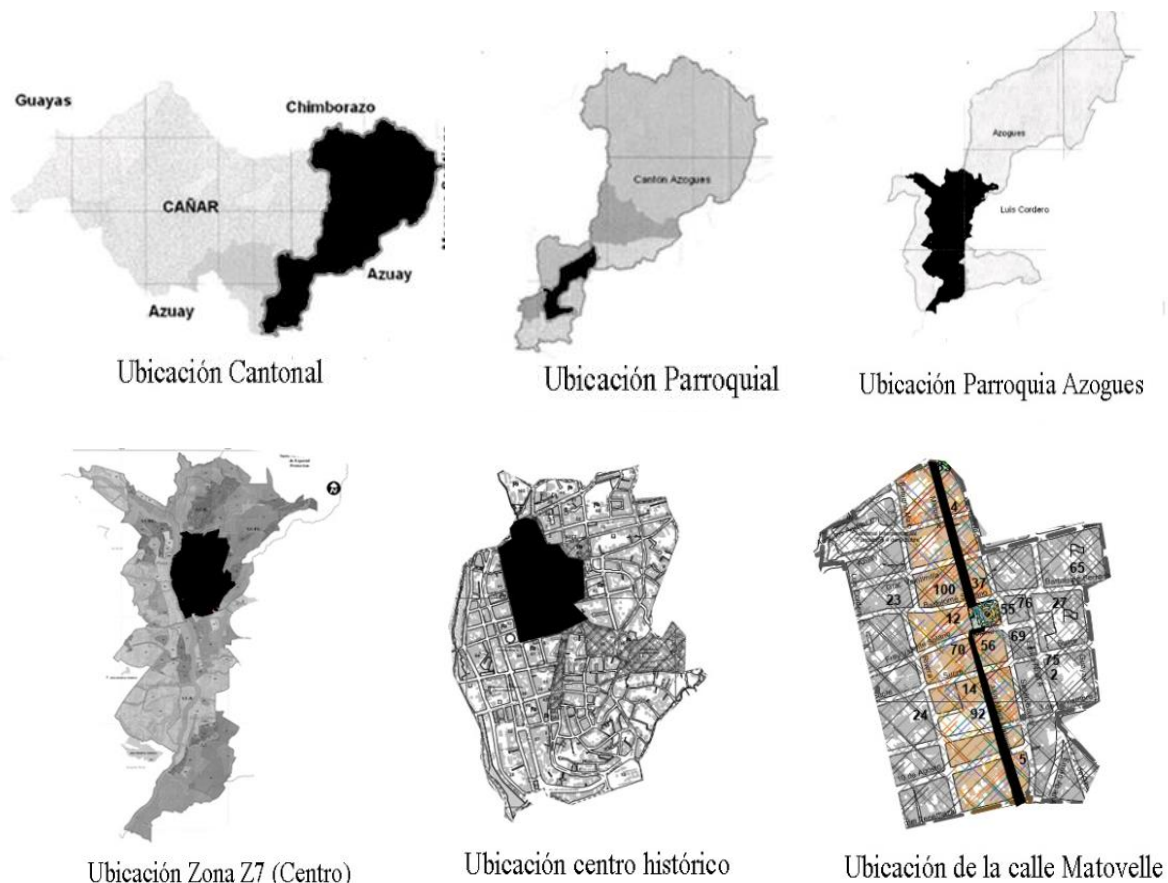


Figura 1: Delimitación de la zona de estudio  
 Fuente: GAD. Azogues  
 Elaboración: Autor de tesis

## Justificación

Azogues, muestra en sus edificaciones, plazas e iglesias, un legado histórico que, ligado a sus tradiciones, costumbres y a su entorno natural, merece ser preservado a través de una adecuada planificación respecto al patrimonio arquitectónico, al preservar los bienes, se logra mejorar el casco urbano de la ciudad aportando en los aspectos de turismo y paisaje urbano, no obstante, es insuficiente lo que se está haciendo en cuanto a planificar una ciudad que respete el patrimonio arquitectónico, por lo tanto, el trabajo de titulación se justifica en virtud de que las edificaciones patrimoniales deben ser correctamente catalogadas a partir de criterios que se enmarquen en el contexto y estado del patrimonio edificado de la ciudad, para lograr su correcta preservación.

Según el marco legal del Régimen del Buen Vivir en el capítulo primero del art. 380, dice que será responsabilidad del Estado:

Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador (2015, p.155).

Si bien en el Art. 4 de la Ley de Patrimonio Cultural, establece que es deber del INPC “...Investigar, conservar, preservar, restaurar, exhibir y promocionar el Patrimonio Cultural en el Ecuador; así como regular de acuerdo a la Ley todas las actividades de esta naturaleza que se realicen en el país...”, de acuerdo al Art. 55 del COOTAD, se determina que: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: literal h) preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”, por tal motivo, en la Ordenanza Municipal de Azogues Nro. 021, que parte del acuerdo ministerial establecido en la declaratoria de Patrimonio Cultural “delega a la I. Municipalidad de Azogues la investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición, promoción e inventario del patrimonio cultural tangible e intangible y otras atribuciones”, pero en el Capítulo II, se estipula que “La catalogación de los Inmuebles con Valor Patrimonial se realiza a través del catálogo Nacional de Bienes Inmuebles elaborado por el INPC”, sin embargo, la información existente en el INPC no se contextualiza al contexto de la ciudad, puesto que, para realizar una correcta preservación del patrimonio edificado, se requiere de criterios de categorización y valoración que vayan acorde a las características y estado de las edificaciones

según cada lugar, no obstante, en el INPC, se emplea criterios como: “antigüedad, arquitectónico-estético, tipología-funcional, técnico-constructivo, histórico-testimonial-simbólico, entorno arquitectónico-urbano, autenticidad e integridad” (INPC, 2015), estos criterios se pueden enmarcar en cualquier contexto debido a su generalidad, sin embargo, los criterios no se han estudiado de manera específica para las características de cada zona, por lo cual, en la siguiente tabla comparativa (Tabla 1) se visualiza los criterios de categorización empleados en las ciudades más importantes de Ecuador, pudiendo observar las diferencias que existen entre cada una de ellas.

**Tabla 1:** Criterios de categorización según cada ordenanza (Quito, Santa Rosa, Cuenca)

ORDENANZA METROPOLITANA N° 0260 DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	GACETA OFICIAL N° 11 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIAL DEL CANTÓN SANTA ROSA	ORDENANZA PARA LA GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIALES DEL CANTÓN CUENCA
Valor tipológico	Antigüedad	Valor emergente
Significativo	Valor tipológico	Valor arquitectónico A
Estado de la edificación	Valor arquitectónico, técnico constructivo	Valor arquitectónico B
Relación con el entorno	Significado simbólico	Valor ambiental
Edificaciones con protección absoluta	Relación con el entorno	Edificaciones sin valor especial
Edificaciones con protección parcial	Edificaciones y conjuntos con protección absoluta	Edificaciones de impacto negativo
Edificaciones con catalogación negativa	Edificaciones con protección parcial	
	Edificaciones y conjuntos con protección condicionada	
	Edificaciones con catalogación negativa	

**Fuente:** Varios

**Elaboración:** Autor de tesis

## **Objetivos**

### ***General***

Proponer criterios de categorización, mediante el análisis crítico de metodologías de catalogación nacionales e internacionales de patrimonio edificado, y el estudio histórico de la ciudad, para la mejora del sistema de catalogación patrimonial actual de la ciudad de Azogues.

### ***Específicos***

- Revisar el marco conceptual relacionado con: patrimonio edificado, conservación y criterios categorización patrimonial.
- Evaluar la evolución histórica del patrimonio edificado de la ciudad de Azogues.
- Analizar los criterios de categorización empleados en los sistemas de catalogaciones nacionales e internacionales para la determinación de criterios aplicables al contexto de la ciudad.
- Establecer niveles de categorización para el patrimonio edificado de Azogues, para la categorización de los bienes inmuebles patrimoniales que conforman la calle Matovelle.

## **Hipótesis**

Mediante el análisis de los criterios de categorización de los bienes inmuebles patrimoniales, empleados en los sistemas de catalogación nacionales e internacionales; y el estudio del patrimonio de Azogues, se logrará generar criterios de categorización exclusivos para el patrimonio edificado para la ciudad.

## Capítulo 1. Concepto y definiciones generales sobre patrimonio

### 1.1. Patrimonio

El patrimonio histórico se define como “el conjunto de bienes de una nación, acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objetos de especial protección por la legislación” (La Real Academia Española [RAE], s.f., definición 1). Sin embargo, para poder comprender como se ha llegado a esta conceptualización, es necesario indagar sobre su evolución histórica (Tabla 2).

**Tabla 2:** Evolución histórica del concepto de patrimonio

Época	Concepción de Patrimonio
Edad Antigua	Colección de riquezas, rarezas y antigüedades de carácter extraordinario o de gran valor material, indicadores de poder, lujo y prestigio.
Grecia, Roma y Edad Media	Vestigios de una civilización considerada superior y que por ello es norma y modelo para imitar. Valoración estética y herencia cultural de interés pedagógico.
Renacimiento y siglos XVI-XVIII	Objetos artísticos especialmente bellos o meritorios, también valorados por su dimensión histórica y rememorativa. La obra de arte puede ser un documento para conocer el pasado.
Siglo XIX y principios del XX	Conjunto de expresiones materiales o inmateriales que explican históricamente la identidad sociocultural de una nación y, por su condición de símbolos, deben conservarse y restaurarse.
1945-1980	Elemento esencial para la emancipación intelectual, el desarrollo cultural y la mejora de la calidad de vida de las personas. Se empieza a considerar su potencial socioeducativo y económico, además de su valor cultural.
Actualidad	Riqueza colectiva de importancia crucial para la democracia cultural. Se exige el compromiso ético y la cooperación de toda la población para garantizar tanto su conservación como su adecuada explotación.

**Fuente:** Adaptada de “Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural”, Llull, J., 2005, Arte, individuo y sociedad, 17, p. 203.

**Elaboración:** Autor de tesis

A partir de estos criterios, se puede observar como el concepto de patrimonio se encuentra en constante desarrollo, debido a que los valores culturales de los seres humanos han evolucionado en las diferentes épocas, provocando que el concepto sea susceptible a modificaciones, ocasionando que los bienes patrimoniales a lo largo del tiempo obtengan o pierdan valor, esto depende de la definición empleada en cada época. En la actualidad, el término patrimonio ha sido definido por diversos autores y organizaciones; es necesario conocer dichos conceptos para llegar a la adopción de una definición propia (Tabla 3).

**Tabla 3:** Principales definiciones de patrimonio

Autor	Año	Concepto
Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO)	1998	Es el conjunto de elementos naturales y culturales, tangibles e intangibles, que son heredados del pasado o creados recientemente y donde, a través de esos elementos, los grupos sociales reconocen su identidad. (UNESCO, 1998)
Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS)	1999	Registra y expresa procesos largos de la evolución histórica, constituyendo la esencia de muy diversas entidades nacionales, regionales, locales, indígenas y gran parte de la vida moderna. (ICOMOS, 1999, párr.2)
Viladevall	2003	Es aquel aspecto cultural al cual la sociedad le atribuye ciertos valores específicos los cuales, a grandes rasgos podrían resumirse en históricos, estéticos y de uso. (Viladevall, 2003, p.17)
Oriola, Tabares, Finkelstein y Novella	2003	Tiene un carácter social, participativo y dinámica, encierra significados para la sociedad y constituye la base para la formación y mantenimiento de la diversidad cultural de una comunidad dado que encierra elementos y valores a través de los cuales esa comunidad reconoce y es reconocida. (Oriola et al., 2003)

**Fuente:** Varios

**Elaboración:** Autor de tesis

De los conceptos estudiados (Tabla 3), se puede deducir que, el patrimonio permite establecer el valor adecuado a un bien seleccionado, a partir de su herencia cultural y natural, con especial énfasis en la importancia histórica, científica, documental, simbólica y artística, mediante esto, se puede preservar correctamente el legado cultural para las generaciones futuras. Es importante señalar que los bienes patrimoniales se encuentran clasificados por culturales y naturales. La UNESCO (2014) clasifica estos bienes de la siguiente manera (Tabla 4).

**Tabla 4:** Clasificación de bienes según el patrimonio cultural y natural

Patrimonio Cultural	Patrimonio Natural
	<b>Monumentos</b>
Obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales. Elementos o estructuras de carácter arqueológico. Inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional.	Monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.
	<b>Conjuntos</b>
Grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.	Formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies animales y vegetales amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia o de la conservación.
	<b>Lugares</b>
Obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.	Los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

**Fuente:** Recuperado de UNESCO Culture for Development Indicators: Methodology Manual/UNESCO Publicado en 2014 por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura y Oficina fuera de la sede de la UNESCO.

**Elaboración:** Autor de tesis

De acuerdo con esta clasificación (Tabla 4), el patrimonio arquitectónico se enmarca en el patrimonio cultural, pero este a su vez abarca dos grandes categorías que son: patrimonio cultural material e inmaterial.

Donde el patrimonio arquitectónico, se encuentra dentro del patrimonio cultural material inmueble; la investigación que se está desarrollando está vinculado directamente a este tema, puesto que, el ámbito de estudio se enmarca al análisis de las viviendas patrimoniales de la ciudad Azogues.

Es importante mencionar que el tema del patrimonio es bastante amplio, y esto se puede constatar en las tablas expuestas anteriormente, en donde el patrimonio arquitectónico sólo conforma una pequeña parte de lo que es el patrimonio en general.

## **1.2. Patrimonio Arquitectónico**

El patrimonio arquitectónico está presente en todas las ciudades, pues los monumentos y edificios históricos, normalmente se encuentran en los centros de los núcleos urbanos, estos son fiel reflejo de un pasado, una historia y una tradición digna de conservar (Carreton, 2015), pero para llegar a tener la importancia que posee en la actualidad, tuvo que pasar por un arduo proceso a través de la historia. (Tabla 5)

**Tabla 5:** Evolución histórica del concepto de patrimonio arquitectónico

Época	Concepción de Patrimonio
Siglo XVIII - XX	En esta época se utiliza el concepto de “monumento” arquitectónico para aquellos ejemplares de un valor histórico, estético o simbólico relevante.
Mediados del siglo XX	Aquí comienza a valorarse el monumento arquitectónico en su contexto. Fue G. Giovannoni, el primero en llamar la atención y reflexionar con modernidad sobre los problemas de la defensa de los centros históricos, la introducción del concepto de respeto ambiental y la valoración de las arquitecturas menores.
Últimas décadas del siglo XX	Aumentó la concepción tradicional sobre los monumentos histórico-artísticos, consolidando una visión integral del patrimonio arquitectónico
Actualidad	El nuevo concepto de patrimonio surge como una consecuencia directa de un tratamiento globalizador y socialmente equitativo de la historia.

**Fuente:** Recuperado de “Patrimonio Arquitectónico” de Azcarate, A., Ruiz, M. y Santana, A., 2003, pp. 12-13

**Elaboración:** Autor de tesis

De acuerdo con esta información (Tabla 5), se puede denotar cómo ha evolucionado el concepto de patrimonio arquitectónico a lo largo de los últimos cuatro siglos; siendo reconocido por primera vez, en el siglo XVIII únicamente cómo monumento histórico (Gimeno, 1883), pero no fue hasta finales del siglo XX, que se le otorgó la importancia merecida, denominándolo cómo “una herramienta imprescindible para el conocimiento histórico de los pueblos”(Azkarate et al, 2003, p.13), a partir de esto, en la actualidad el patrimonio arquitectónico se ha convertido en uno de los elementos más importantes dentro de las ciudades, considerándolo cómo “una fuente histórica, ya que ilustra diferentes aspectos de la vida humana: el imaginario, la sociedad, la tecnología, la economía, la vida cotidiana, etc.”(Lleida, 2010, p. 42). Por tanto, el patrimonio arquitectónico ha sido definido cómo:

Un conjunto de construcciones o la ruina de lo que estas fueron, que al pasar los años adquieren una importancia histórica ya sea por su creación, por el apego que la gente le tenga o por su innovación. Podemos decir que construcciones, edificaciones y vestigios pueden ser considerados como patrimonio arquitectónico cuando se cuenta con un valor cultural, un apego emocional, una conciencia histórica y por supuesto cuenta el tener un aspecto artístico (“Bernus Arquitectos”, 2015, par. 1).

A raíz de lo analizado, el patrimonio arquitectónico, puede ser considerado como el conjunto de bienes, que poseen características relacionadas con la cultura y tradición del lugar donde se encuentran, logrando proporcionar una visión que emula al pasado de los pueblos. Por tal motivo, es importante saber reconocer su importancia dentro la sociedad, para poder conservar su legado histórico.

### **1.3. Cartas de restauración internacionales**

#### ***1.3.1. Carta de Atenas***

La conferencia de Atenas se llevó a cabo debido a los evidentes daños causados a los monumentos en la I Guerra Mundial, lo que generó la necesidad de salvaguardar las obras maestras; por lo que la contribución más significativa de esta conferencia es “la superación del concepto de monumento como un objeto aislado y singular a proteger y la ampliación de las actuaciones proteccionistas al espacio urbano que le circunda” (Castillo, s.f, p.107). Por tanto, se establecieron conclusiones generales, con sus respectivos principios y recomendaciones.

Estas abarcan las medidas administrativas y legislativas en relación a los monumentos históricos, en donde estos dejan de ser privados y se convierten en un derecho de la comunidad.

Se establece que los monumentos antiguos deben enriquecer la cultura, con el respeto de la fisonomía de la ciudad en relación con su proximidad a los monumentos. Se dicta que los monumentos deben ser restaurados, a través de las técnicas modernas. Así mismo se debe evitar el deterioro de los monumentos históricos, a través de su correcta conservación y restauración.

Hay que tener presente que no todos los monumentos pueden ser restaurados, de ser este el caso, lo más recomendable es evitar su destrucción, dejándolo intacto en condiciones de protección en el sitio en el que se ha encontrado el monumento. Y por último se dictamina que la conservación de los monumentos se la debe realizar, a través de la cooperación internacional, en donde la educación y la correcta documentación juegan un papel indispensable.

Las conclusiones y principios estudiados se convirtieron en una documentación fundamental para conocer aquellos aspectos que causaron los problemas en la conservación y restauración en Europa durante el periodo de entreguerras (1918-1939), así como para entender con claridad algunos conceptos que aún están vigentes, convirtiéndose en un punto de partida para la restauración (Chaparría, 2005, p.1).

Por otro lado, es importante señalar que, como complemento de la carta de Atenas de 1931, se crea la carta de Atenas de 1933, también llamada la carta de planificación de la ciudad, esta, es un manifiesto urbanístico creado por el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) durante la ruta *Marsella-Atenas-Marsella*, publicado posteriormente por Le Corbusier en 1942 (“Apuntessobrelaciudad”, 2020). En esta carta se propone la generación de una ciudad ordenada, mediante la creación de normas relacionadas con la vivienda y el patrimonio histórico, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las ciudades y salvaguardar correctamente el patrimonio arquitectónico.

### ***1.3.2. Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia)***

Debido a la segunda guerra mundial y sus secuelas, surge la necesidad de generar una carta sobre la restauración y conservación de monumentos, que sea una continuidad de los principios expuestos en la Carta de Atenas; por tal motivo, en 1964, durante el II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de monumentos históricos, fue redactada la Carta de Venecia (López, 2015), la cual habla sobre: “Las características que debía tener una intervención física en el momento presente sobre una estructura construida en cualquier momento del pasado” (Caraballo, 2011, p.56).

La preocupación reflejada en este documento sigue centrándose en lo arquitectónico, ampliando su ámbito de actuación a todo el conjunto histórico, además, se puede denotar como la humanidad ya reconoce su responsabilidad acerca de la conservación patrimonial.

Es importante resaltar que, como consecuencia inmediata de esta carta, en 1965, se crea el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS) (“Patrimonio inteligente”, 2020), el cual se convirtió en el principal organismo para definir la doctrina de la conservación mundial, y conjuntamente con la UNESCO, buscan diseñar estrategias internacionales a favor del patrimonio.

### ***1.3.3. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido (Carta de Cracovia)***

Con la finalidad de actualizar la Carta de Venecia y adecuarla al nuevo marco cultural, en el año 2000, se crea La Carta de Cracovia, para su confección participaron importantes personalidades del mundo científico y académico, vinculados al ICOMOS, quienes eran los

integrantes del Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales (ICCROM) y miembros de la Unión Europea (“Documentos Fundamentales”, 2007).

Dentro de su contenido incorporan nuevos elementos como:

... la multidisciplinariedad de la conservación y restauración, la necesidad de incluir en la misma nuevas tecnologías y estudios científicos a la hora de realizar cualquier proyecto de restauración y también aportar un glosario de términos en los que se definen conceptos como monumento, identidad, restauración, a la luz de los nuevos métodos e investigaciones (Correia, 2007, p. 204).

Por otro lado, es importante señalar que, “este documento establece que la conservación se puede realizar a través del control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación” (Prado y Ossio, 2008, p.36). La sustentabilidad no es considerada en las cartas de restauración de los años anteriores, por lo que esta es la primera que brinda importancia al tema medioambiental.

Respecto a la estudiado, se puede determinar que la carta de Cracovia tiene un vínculo muy estrecho con la carta de Venecia, pues los principios expuestos en ambas son muy parecidos, pero la carta de Cracovia resalta por ser la primera en tomar conciencia sobre la sustentabilidad en la restauración, adecuándose a las necesidades de la realidad actual y de esta manera aporta una visión sobre la restauración del patrimonio a futuro. Es importante mencionar que esta carta está en contra de una reconstrucción de partes enteras de los edificios, ya que, establece que restaurar partes limitadas con valor arquitectónico, tiene una validez muy aceptada, puesta estas reconstrucciones están basadas en documentos precisos (Prado y Ossio, 2008).

#### ***1.3.4. Carta de ICOMOS***

Esta carta fue ratificada por la 14ª Asamblea General de ICOMOS, en victoria Falls, Zimbabwe, en el año 2003; con la finalidad de presentar recomendaciones que garanticen la aplicación de métodos racionales al análisis y restauración, adecuados a cada contexto cultural. Estas recomendaciones tratan de servir a quienes tengan problemas en temas de conservación y restauración, pero estos no reemplazan los conocimientos específicos extraídos de textos de contenido cultural y científico (ICOMOS, 2003).

Las recomendaciones se dividen en dos secciones: la denominada Principios, donde se plantean los conceptos básicos de la conservación, y la titulada Directrices, donde se proponen reglas y métodos. Los principios expuestos, a su vez, se subdividen en: criterios generales, investigación y diagnóstico y medidas correctoras y de control, donde cada una de estas expone de manera minuciosa como analizar, conservar y restaurar el patrimonio, ayudando de esta manera a salvaguardar el mismo (ICOMOS, 2003).

Esta carta, brinda una metodología general, de cómo desarrollar de manera correcta la restauración, dejando de lado la subjetividad, con lo que se logra que los conocimientos sean globales, sobre como conservar y preservar de manera adecuada el patrimonio, sin dejar de lado las peculiaridades de cada zona.

## 1.4. Puntos importantes de las cartas de restauración

**Tabla 6:** Cartas de restauración internacionales

Cartas internacionales	Puntos relevantes
Carta de Atenas	Se logra la superación del concepto de monumento como un objeto aislado y singular y se amplía las actuaciones proteccionistas al espacio urbano que le circunda.
Carta de Venecia	En esta carta se habla sobre las características que debía tener una intervención física en el momento presente sobre una estructura construida en cualquier momento del pasado.
Carta de Cracovia	Este documento está en contra de las reconstrucciones de partes enteras, ya que la restauración de partes limitadas tiene un valor arquitectónico significativo.
Carta de ICOMOS	Esta presenta recomendaciones que garanticen la aplicación de métodos para la restauración.

**Fuente:** Recuperado de Carta de Atenas, UNESCO, (1931). Carballo, (2011). Prado y Ossio,( 2008). ICOMOS, (2003)

**Elaboración:** Autor de tesis

Las cartas sobre la restauración han estado en constante evolución, lo que ha generado que se complementen entre sí, esto sucede por la necesidad de adaptarse a los cambios de época, ya que en los primeros años que surge la restauración, la carta de Atenas representaba un documento muy completo, sin embargo, con el pasar del tiempo y con la realización de estudios más específicos, surgen nuevas directrices e interrogantes en la restauración del patrimonio, surgiendo como respuesta a esto nuevas cartas de restauración, no obstante estas se las debe estudiar de tal manera que se contextualice a cada lugar, ya que el patrimonio es diferente en todo el mundo, puesto que cada zona tiene su propia historia de donde surge su respectiva arquitectura.

En el ámbito de la restauración, los personajes más representativos son: Viollet Le Duc, Gustavo Giovanonni, Jhon Ruskin, entre otros, es importante conocer la metodología de trabajo de cada uno de estos personajes, puesto que, en el desarrollo de la restauración arquitectónica se han dado varios cambios, que esta basados en las aportaciones realizadas por los autores antes mencionados. Viollet le Duc, pensaba que, para una buena restauración, el edificio debe acercarse al estilo de su época de construcción. Por su parte, Gustavo Giovanonni, plantea la protección no solo del monumento sino también hacia su entorno circundante. Y en el caso de Jhon Ruskin, piensa que las edificaciones son espacios vivos, que no se deben restaurar ni realizarlas ninguna modificación si no pensaba que estos deben cumplir su ciclo de vida de manera natural.

### **1.5 Centro Histórico**

La definición más clara es aquella que ha sido determinada en el año de 1977, por el coloquio de Quito en Ecuador, dentro del proyecto regional de Patrimonio Cultural Andino de la UNESCO. El cual, conceptualizó centro histórico como:

...todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden, tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas o ciudades, como aquellos que, a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor (Pais, 1977, par. 1).

Para llegar a esta conceptualización, tuvo que pasar un largo proceso a través de la historia. En el siglo XIX, se realizaron los primeros estudios del urbanismo histórico en Europa,

con la intención de establecer una nueva organización de la ciudad, además de implementarse los planes de ordenamiento urbano, tales como: el Plan Cerdá, creado en Barcelona en 1859, el Paseo Extramuro, en la Habana en el año de 1836, entre otros. Por otra parte, en el siglo XX, la restauración del patrimonio urbano y edilicio se convierte en una herramienta para preservar las fuentes objetivas del conocimiento histórico, además, a partir de la década del setenta, se amplían las intervenciones en áreas urbanas históricas con nuevas experiencias en Europa, Asia, África, América. (Chateloin, 2008)

Por tanto, es importante recalcar el valor cultural y arquitectónico que representa para la sociedad los centros históricos, pues se convierten en el principal atractivo turístico de varios países, por lo que es necesario otorgarle el valor que merece, mediante la correcta conservación y preservación.

## **1.6. Catalogación**

Catalogar se encuentra definido como “Clasificar, encasillar dentro de una clase o grupo a alguien o algo” (“RAE”, s.f. definición 2). Esta es una herramienta importante para lograr reconocer, conservar y recuperar los bienes patrimoniales, los cuales deben enmarcarse a cada contexto territorial.

### ***1.6.1. Criterios de Valoración***

“La valoración de un bien se obtiene como resultado del análisis de los elementos que lo constituyen, siendo necesario identificarlos y agruparlos, de tal manera que podamos alcanzar los objetivos que se persiguen” (Medina y Jaramillo, 1993, p. 73). Es decir, un bien inmueble se encuentra condicionado por el lugar y el momento donde se construyó, puesto que, las técnicas, materiales y diseño correspondientes, son específicos de cada época. Por lo que,

para determinar su valor, es necesario considerarlo, individualmente y en conjunto con su entorno.

El principal criterio de valoración que se maneja es “el de determinar niveles de homogeneidad existentes, cuantificados con relación a dos aspectos fundamentales: forma o geometría y percepción del bien” (Medina y Jaramillo, 1993, p.74). Por lo que, al desarrollar el levantamiento de datos, es importante obtener la mayor cantidad de información posible de los bienes inmuebles, siendo necesario definir las variables que permitan determinar el valor del bien.

Se ha dividido dichas variables de la siguiente manera: variables simbólicas históricas, variables simbólicas arquitectónicas, variables de homogeneidad, variables geométricas y variables morfológicas (Medina y Jaramillo, 1993). Estas variables son un punto de partida para realizar el análisis de los bienes seleccionados.

### ***1.6.2. Criterios de Categorización***

Para el mejor manejo de la información de los bienes inmuebles patrimoniales, primero se procede a categorizar, la cual se encuentra definida como “... las clases o divisiones establecidas al clasificar algo” (RAE, 2021. definición 1). La categorización permite estudiar a mayor profundidad los bienes, mediante estudios históricos, iconográficos arquitectónicos, antropológicos, etnográficos, entre otros; con la finalidad de servir como una herramienta de información para la gestión y valoración del patrimonio edificado en los GADs.

### ***1.6.3. Conservación***

La conservación arquitectónica es más compleja que cualquier otro tipo de arte, no sólo porque un edificio tiene que continuar erguido, sino también debido a factores económicos y,

a la importancia de la colaboración de un equipo interdisciplinar de profesionales (Correia, 2007, p. 2011), esta es una de las disciplinas más avanzadas, ya que se desarrolla una gran variedad de técnicas y conceptos, mismos que requieren enfoques integrales y multidisciplinarios, ya que va más allá de la escala de lo natural, llegando tener una incidencia directa en la sociedad ( Soto et al, 2014). Por lo mencionado es complejo darle una adecuada definición a la conservación, no obstante, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) (2020), que es el organismo encargado de conservar, proteger y difundir el patrimonio de México , define la conservación como el “conjunto de operaciones interdisciplinarias que tienen por objeto evitar el deterioro del patrimonio cultural tangible y garantizar su salvaguarda para transmitirlos a las generaciones futuras con toda la riqueza de su autenticidad” (par. 1). A partir de este concepto, actualmente, el INAH tiene bajo su responsabilidad más de 110 mil monumentos históricos y 29 mil zonas arqueológicas registradas, además de tener a su cargo una red de 120 museos en todo el país. Esto ha sido posible, mediante la importancia que se le da a la investigación académica, para lo cual, colaboran más de 800 académicos relacionados con las áreas de historia, arquitectura, conservación del patrimonio, restauración, entre otros (INAH, 2020).

El nivel de excelencia de investigación y la calidad de profesionales que posee el organismo, ha logrado que el INAH, sea reconocida a nivel internacional, ya que esta institución le brinda la jerarquía que merece a los bienes patrimoniales. Por lo que se puede decir que la correcta gestión del patrimonio, tiene relación directa con la importancia que le brinda las autoridades.

## 1.7 Restauración en el Ecuador

Cesare Brandi (1995), conocido principalmente por su libro *Teoría del restauro*, define restauración como “el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte, en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica, en orden a su transmisión al futuro” (p. 17). Desde otra perspectiva, Camilo Boito (1932) creador de la *Carta del Restauro*, determina que la restauración debe “apostar por una intervención restrictiva, lo que venía a ser: consolidar antes que reparar y reparar antes que restaurar con el objetivo de conservar, en la medida de lo posible, el aspecto original y la peculiaridad de los bienes intervenidos” (“Patrimonio Inteligente”, 2020, par.8). Por tanto, la restauración arquitectónica busca la conservación y recuperación de los bienes, mediante el respeto de su historia y el uso correcto de los procesos constructivos.

En Ecuador se empieza a reconocer y valorar el patrimonio a principios del siglo XX, con la generación de múltiples leyes y organismo que se han ido implementando a través de los años, con el único objeto de proteger nuestro patrimonio (Tabla 7).

**Tabla 7:** Evolución histórica de leyes creadas para conservar el patrimonio del Ecuador

Año	Leyes
1916	Se emite una ordenanza denominada Ley Protectora del Tesoro Artístico Ecuatoriano, en donde se impedía en absoluto la exportación de bienes culturales.
1927	Se expide un reglamento “por ser deber del Poder Público dictar medidas para impedir la salida del país de la más pequeña parte de esa fortuna artística y arqueología del Ecuador”, consta de 20 artículos, pero excluye a los conjuntos arquitectónicos, espacios urbanos, centros históricos y a su contexto cultural natural.
1937	Se realiza un tratado entre la iglesia y el estado, denominado Modus Vivendi, el cual, determinaba la obligatoriedad de un inventario de todos los objetos del tesoro artístico nacional, bajo administración de la iglesia y de las órdenes religiosas.
1944	Se establece la Casa de la Cultura Ecuatoriana y su sección de Ciencias Histórico-Geográfico.
1945	Se aprueba la “Ley de Patrimonio Artístico”, el cual intenta proteger el patrimonio arquitectónico de la producción de las culturas coloniales y precoloniales.
1978	Se crea el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), para controlar y continuar con la valoración de monumentos.
1979	Se expide La Ley de Patrimonio Cultural, donde se pretende instar a la realización de investigaciones, conservación, restauración, preservación promoción y protección del patrimonio cultural. Además, logró catalogar los bienes y coordinar con organismo municipales y provinciales planes de inventarios, restauración y rehabilitación.
2007	Se expida el Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural, con el objetivo de establecer medidas y mecanismos para el control, uso y acciones, orientadas a la conservación y preservación de los bienes patrimoniales.

**Fuente:** Adaptada de “*Metodología para la Catalogación y valoración de patrimonios edificados, aplicado como ejemplo en Cuenca*”, Criollo, J., Macancela, J., Washima, S., y Heras, V. (2007), Universidad de Cuenca, pp. 45-46

**Elaboración:** Autor de tesis

De acuerdo con lo estudiado (Tabla 7), se observa como el Ecuador lleva varios años velando por el patrimonio arquitectónico del país, en sus inicios se basaba únicamente en crear leyes para impedir la exportación de los bienes culturales; pero con la creación del INPC, se logró promover y gestionar la conservación de los bienes inmuebles patrimoniales.

### ***1.7.1. Quito***

El 8 de septiembre de 1978, Quito fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por el Comité Intergubernamental del Patrimonio Mundial de la UNESCO, debido a sus valores culturales, artísticos, arquitectónicos, paisajísticos, entre otros (GAD de Quito, 2008). En 1967, se crea las Normas de Quito, el cual, es el informe final de la reunión realizada sobre la conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, mismo que se convirtió en el documento que más ha influido en el desarrollo de la protección del Patrimonio Histórico en Latinoamérica (“GAD de Quito”, 1967). Por otra parte, el 10 de junio de 2008, el Consejo Metropolitano de Quito, crea la Ordenanza Metropolitana N°0260, la cual establece artículos específicos (GAD de Quito, 2008) (Tabla 8).

### ***1.6.3. Cuenca***

Cuenca resalta por su centro histórico que posee centenares de edificaciones patrimoniales, obras de arte y vestigios arqueológicos. Por esta razón, en 1982 fue declarada, como Patrimonio Cultural del Estado, y en 1999, la UNESCO la declaró como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Por tal motivo, el 26 de febrero de 2010, se crea la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, la cual, cuenta con varios artículos que buscan preservar conservar y difundir el patrimonio (GAD de Cuenca, 2010) (Tabla 8).

### 1.6.4. Tabla comparativa de las normativas de Quito y Cuenca

**Tabla 8:** Tabla comparativa de las ordenanzas sobre la conservación del patrimonio en Quito y Cuenca

Quito	Cuenca	Conclusión
<p><b>Art. 3.</b> La gestión patrimonial es responsabilidad, del INPC y de la Municipalidad a través de sus varias instancias pertinentes, tales como El Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural [FONSAL] y la Dirección Metropolitana de Cultura.</p>	<p>Es competencia municipal desarrollar estudios para la conservación y ordenamiento de zonas de valor artístico, histórico y paisajístico, debiendo dictar normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios.</p>	<p>La gestión del patrimonio de Quito es atribuida tanto por el municipio cómo por la municipalidad y las entidades relacionadas; por el contrario, a Cuenca, se atribuye estas competencias únicamente a la I. Municipalidad.</p>
<p><b>Art. 19.-</b> Todos los bienes con protección dentro de las áreas de valor patrimonial, serán catalogados en correspondencia con los grados de protección señalados. Está conformado por tres tipos de inventario: Inventario de Arquitectura Monumental Civil y Religiosa, inventario continuo del centro histórico (Área 1) y los Inventario Selectivos correspondientes a cada área histórica.</p>	<p><b>Art. 13.-</b> Para efectos de la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales, se considerará el inventario de bienes existentes dentro de las áreas antes indicadas y su actualización a cargo de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales; a toda esta información tendrán acceso directo los ciudadanos.</p>	<p>Un punto resaltante de la ordenanza de Quito, es que genera varios tipos de inventario para realizar la catalogación de los bienes, mientras que, en Cuenca se utiliza un tipo de inventario, pero se crean categorías específicas para su patrimonio.</p>
<p><b>Art. 27.</b> Se calificará a cada predio de acuerdo con los siguientes criterios o parámetros básicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valor Tipológico (tipología de la edificación);</li> <li>- Significado (simbólico, histórico, tecnológico, hito urbano, etc.);             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado de la edificación;</li> </ul> </li> <li>- Relación con el entorno</li> </ul>	<p><b>Art. 13.</b> Se establecen las categorías en el ámbito arquitectónico y urbano, que a continuación se detallan:</p> <p>a) Ámbito Arquitectónico</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.-Edificaciones de Valor Emergente</li> <li>2.-Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A)</li> <li>3.-Edificaciones de Valor Ambiental B (VAR B)</li> <li>4.-Edificaciones sin valor especial</li> </ol>	<p>La ordenanza de Quito se basa únicamente en los criterios establecidos por el INPC; al contrario de la ordenanza de Cuenca, que emplean criterios de categorización establecidos específicamente para su patrimonio arquitectónico. Estos criterios ayudan a en la gestión de su patrimonio, pues al tener criterios propios, evitan que algunos bienes sean excluidos del inventario.</p>

La catalogación aplicada deberá incluir el baremo o tabla de los aspectos considerados en cada criterio o parámetro, con la ponderación correspondiente, lo que resumirá un puntaje que clasificará a cada edificación en uno de los tres grupos generales considerados:

- Edificaciones con protección absoluta
- Edificaciones con protección parcial
- Edificaciones con catalogación negativa

**Art. 18.-** Se definen los tratamientos específicos o tipos de intervención urbana tales como: Conservación, rehabilitación, renovación, consolidación

**Art. 28.-** Se crea el fondo para la rehabilitación y mejora de vivienda en áreas patrimoniales, que se financiará con recursos asignados por el FONSAL u otra instancia municipal

5.-Edificaciones de Impacto Negativo

b) **Ámbito Urbano**

- 1.-Espacios de Valor Excepcional
- 2.- Espacios de Valor Relevante
- 3.- Espacios de Valor Complementario
- 4.- Espacios de Impacto Negativo

**Art. 14.-** Se establecen los siguientes tipos de intervención: ampliación, conservación, consolidación, demolición, intervención predial, liberación, nueva edificación, obras emergentes, reconstrucción, rehabilitación, rehabilitación arquitectónica, restitución, restauración, reubicación.

No posee un fondo de rehabilitación

En la ordenanza de Quito son solo 4 tipos de intervención urbana que se especifican; al contrario de la ordenanza de Cuenca, que establece 15, por lo que esta ordenanza, evidencia la importancia de estos tratamientos en la conservación del patrimonio.

El FONSAL, es de vital importancia para la conservación del patrimonio de Quito, pues es una ayuda económica para los propietarios de los bienes. Cuenca no posee este fondo, lo que se convierte en inconveniente para los propietarios de los bienes inmuebles, por no contar con el dinero necesarios para realizar una correcta restauración.

**Art. 67.-** Los propietarios de edificaciones inventariadas, que rehabiliten, restauren o realicen obras de conservación y mantenimiento en las mismas, podrán acogerse a los siguientes beneficios:

- La deducción del valor imponible por concepto de impuesto a la renta
- La exoneración del 100% del impuesto predial urbano y sus adicionales
- Beneficio para la reparación y pintura de fachadas
- Asistencia legal para la resolución de conflictos de propiedad
- Promoción de la inversión privada
- Préstamo temporal para la reparación
- Publicidad gratuita para promoción de arrendamiento o venta de inmuebles
- Tarifa especial en los parqueaderos municipales para residentes.

**Art. 61.-** La Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales, sugerirá anualmente al I. Concejo Cantonal el otorgamiento del Premio Fray José María Vargas a las personas o instituciones que realizaren las mejores intervenciones en inmuebles ubicados dentro de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

**Art. 62.-** Constituyen incentivos a la conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales las exoneraciones establecidas en las ordenanzas y reglamentos vigentes, las que se crearen en el futuro, como los créditos gestionados por la I. Municipalidad de Cuenca para la intervención en estas áreas.

En la ordenanza de Quito se nota claramente como existe varios beneficios para los propietarios de bienes inventariados; al contrario de la ordenanza de Cuenca, en la que solamente se creó un premio para aquel que haga la mejor conservación o restauración de las edificaciones inventariadas.

Los beneficios que crea la ordenanza de Quito, son un gran incentivo para que propietarios puedan realizar de mantenimiento correcto de sus viviendas patrimoniales.

---

**Fuente:** Ordenanza Metropolitana N° 0260 de 2008 [Consejo Metropolitano de Quito]. Por lo cual se incorpora un título al libro segundo del código municipal, referente a las áreas y bienes patrimoniales. 10 de junio del 2008; Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca [El Ilustre Consejo Municipal de Cuenca]. Por lo cual se expide la siguiente ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, 26 de febrero del 2010

**Elaboración:** Autor de tesis

## **Capítulo 2. Análisis sobre criterios de categorización**

### **2.1. Análisis del centro histórico de Azogues**

A lo largo de la historia, en la ciudad de Azogues se ha experimentado una serie de acontecimientos; uno de los más importantes es: la conquista española y la independencia de la ciudad, esto permitió consolidar el territorio (Cordoba,2019); “En la escala poblacional, Azogues fue un campamento conformado por Minas y Caseríos (1550); y fueron la cabecera de Doctrina Parroquia Eclesiástica (1562), y Parroquia Civil (1771)” (PBVOT - Azogues, 2011, p.13), lo que se dió como consecuencia de la formación del territorio.

San Francisco de Peleusí de Azogues, se encuentra emplazada en el valle del río Burgay, a la salida de la hoya del río Paute, situada en el centro-sur de la República ecuatoriana, la ciudad fue fundada el 4 de octubre de 1562, por Gil Ramírez Dávalos, debido a una espontánea concentración poblacional a orillas del río Burgay, surgida de la necesidad socioeconómica de aquellos años, pues la ciudad estaba próxima a grandes minas de mercurio (GAD, 2011). La concentración de personas en la zona hizo que sea necesario el emplazamiento de viviendas, estas eran de carácter colonial, pues en aquella época la ciudad estaba controlada por los colonizadores españoles, de esta manera es cómo surgió la urbe, que desde entonces se ha ido desarrollando año tras año.

El 3 de noviembre de 1820 con el apoyo de: Azogues, Biblián, Cañar, Déleg y Chuquipata; Cuenca logra la independencia, de la misma manera, los azogueños, al día siguiente, también lograron su liberación del yugo español; (PBVOT - Azogues, 2011), su cantonización se dio el 16 de abril de 1825, y en noviembre de 1880 es nombrada capital de la provincia del Cañar (Toledo, 2020). El 31 de octubre del 2000, se le otorga el título de “Patrimonio Cultural y Urbano del Ecuador” por el Ministerio de Educación y Cultura,

mediante acuerdo Ministerial Número 2829, en mérito a la estructura de su conjunto urbano (INPC, 2000).

En tiempos cañaris Azogues se conoció como Peleusí, puesto que, en el territorio abundaba la planta heráldica” pileu”, pero cuando se produjo la colonización, al nombre de la ciudad se le agregó “San Francisco” por la veneración que los españoles guardaban a este santo, quien es el fundador de la orden monástica de los Franciscanos. Luego se agregó “Azogues” ya que el mercurio también es conocido como Azogue (Vélez et al, 2014).

La ciudad nace del calor de la explotación minera y se convirtió en la cabeza de doctrina para la evangelización de la población indígena, este pueblo tenía aproximadamente 460 años de antigüedad, “...la ciudad se fue consolidando siempre alrededor de la plaza central continuando con el concepto urbano de la época colonial; la topografía con que cuenta la ciudad de Azogues, limitaba y obligaba a que se consolide en la parte central el crecimiento de la ciudad “(GAD Azogues, 2015, pág. 15). En el año de 1580 la ciudad se desarrollaba alrededor de los establecimientos religiosos, como la catedral, la cual fue construida en este mismo año, por Fray Gaspar de Gallegos, posterior a esto en 1942, la iglesia fue reconstruida por Luis Antonio González Toalongo (Bravo y Bustos, 1991) (Figura 1 y 2).



Figura 2: Catedral de Azogues de 1580  
Fuente: Municipio de Azogues



Figura 3: Catedral de Azogues actual  
Elaboración: Autor de tesis

En cuanto a la vivienda podemos decir que, durante los años 1500 existían dos tipos de construcción: La primera, que pertenecía al cacique y que consistía en casas de forma cuadrada, tenían encima del primer piso otro techo de madera y cubierta de paja, en el primer piso utilizaban el barro o el bahareque, las vigas y tablas para la construcción de las viviendas las obtenían del aliso. Un segundo tipo de vivienda pertenecía al pueblo en general y consistía en: casas de forma redonda de tabique, hechas de barro con techo de paja, además se utilizaba la madera cuando era necesario para la construcción (Bravo y Bustos, 1991, p.33).

En el año de 1562, se construyó el templo del Señor de Flores, ubicado a las faldas del cerro Abuga, este es uno de los primeros templos de la ciudad, siendo uno de los más significativos, esta fué una de las características que hicieron que la urbe sea declarada Patrimonio Cultural del Ecuador, pues la historia del templo tiene más de 400 años y ha sido solo reconstruida una vez, por lo que, su valor histórico y cultural son muy altos (Pinos, 2020) (Figura 3).



Figura 4: Iglesia del Señor de Flores  
Elaboración: Autor de tesis

En el siglo XVII la ciudad no tenía un gran desarrollo, ya que esta, únicamente se ubicaba entorno a la catedral de la urbe, sin expandirse a su alrededor. La iglesia estaba en el centro y frente a ella se encontraba la plaza o mercado donde se realizaba el comercio (Robles, 2020). El Cabildo estaba localizado junto a la iglesia y alrededor de esto se encuentran las casas de los españoles y de los mestizos que desempeñaban algún tipo de trabajo, las viviendas de los indios quedaron fuera de la urbe por no tener los medios para hacer sus construcciones de acuerdo a las normas españolas (Bravo y Bustos, 1991).

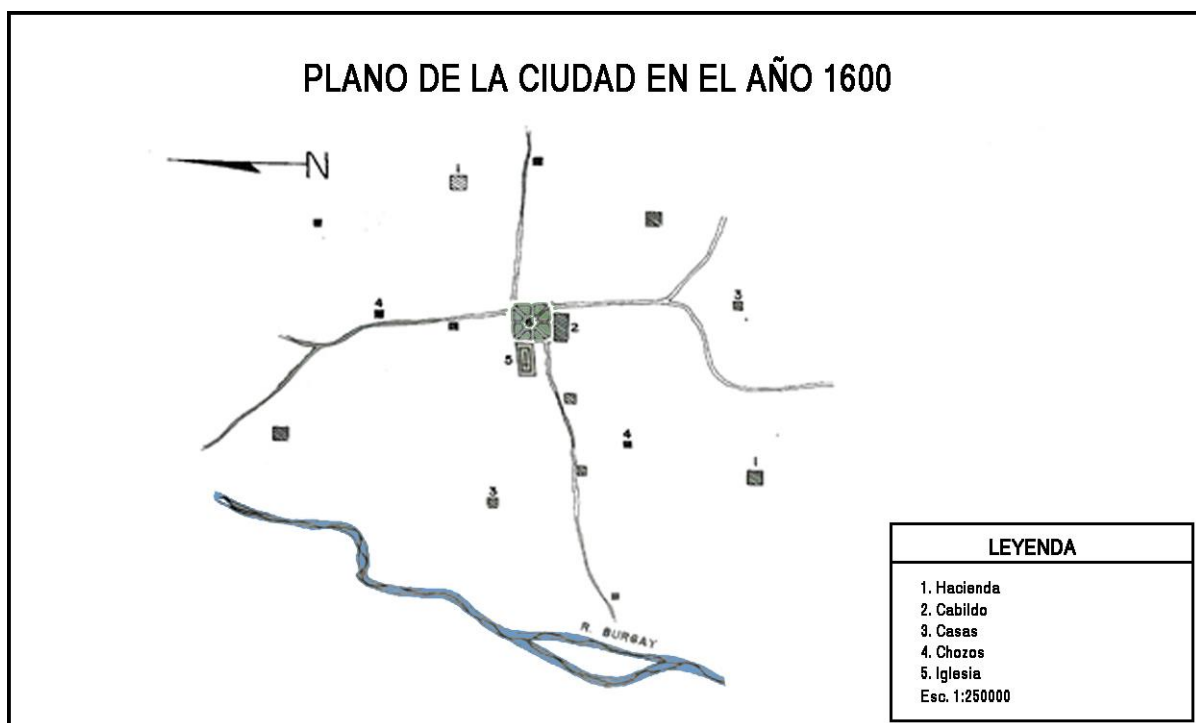


Figura 5: Mapa de Azogues de 1600  
 Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
 Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

A finales del siglo XVIII se vive en Azogues un ambiente semiurbano en el cual lo rural precapitalista impregna sus manifestaciones culturales e ideológicas reflejadas en detalles arquitectónicos tales como los tres patios y graneros destinados a recibir y almacenar la producción agrícola. Para esta fecha el pueblo de Azogues alcanza un gran desarrollo, pues es elevado a parroquia, lo que ayuda a mejorar las relaciones administrativas y de comercio,

logrando que todo gire en torno al centro de la parroquia, iniciándose así un urbanismo naciente (Bravo y Bustos, 1991). En estos años se puede apreciar que la traza urbana empieza a aproximarse a la de Damero, puesto que las primeras construcciones se han ido emplazando en forma paralela, esta se adaptó a la topografía natural que se extendió hasta las faldas del Abuga. La traza de la ciudad que se desarrolló en base a las sugerencias emitidas desde la Corona Española fue la de una retícula originada en una plaza central y el desarrollo regular de las manzanas a continuación de los cuatro extremos de ésta. En las casas esquineras se evidenció hasta 1890 el ochavo como parte de la recomendación realizada por la corona española (DNIM, 2000).



Figura 6: Mapa de Azogues de 1700  
 Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
 Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

En el siglo XIX llega la época republicana, y Azogues se ve afectada por dos acontecimientos que marcan una nueva historia, la primera la cantonización en el año 1824, y su provincialización en el año 1880, acontecimientos que van a regir en el futuro los adelantos

de la ciudad. El uso de suelo que predomina en esta época es la “residencial”, por estar la población ligada a los trabajos especialmente de campo (Bravo y Bustos, 1991). Tanto la arquitectura de las viviendas y la morfología urbana en este tiempo mantiene el modelo impuesto por los españoles, denominado damero, tomando como centro la plaza y alrededor de ella la iglesia y el cabildo, en la ciudad las viviendas van ubicándose en torno a la plaza principal, las mismas que adquieren otra estructura, dando así una nueva fisonomía a la ciudad.



Figura 7: Mapa de Azogues de 1800  
 Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
 Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

A principios del siglo XX, la ciudad es dotada de sus primeras obras de infraestructura, como: Palacio municipal, convento San Francisco, Hospital Tres de Noviembre, Parque Central, Teatro Municipal, Torre de la Iglesia Matriz, Mercado Bartolomé Serrano, Gobernación, entre otros; así como también se realiza el levantamiento del primer plano de la ciudad (Bravo y Bustos, 1991) (Figura 7). Por el Norte avanzaba hasta la que hoy es la Av.

Juan Bautista Cordero y por el Sur hasta la que hoy se denomina calle Tenemaza con proyecciones hacia el sur (GAD Azogues, 2015).

Entre los años 1900 y 1920 se realiza el arreglo de las calles centrales de la ciudad, las cuales son: Bolívar, Sucre, calle de la Municipalidad y la Serrano por encontrarse situadas en el casco central de la ciudad, a más de encontrarse en este lugar los comercios y la función administrativa. Conforme los años pasaron se arregló las calles Solano, Matovelle, prolongación de la Vintimilla, 3 de Noviembre, y la Ayacucho (Bravo y Bustos, 1991).

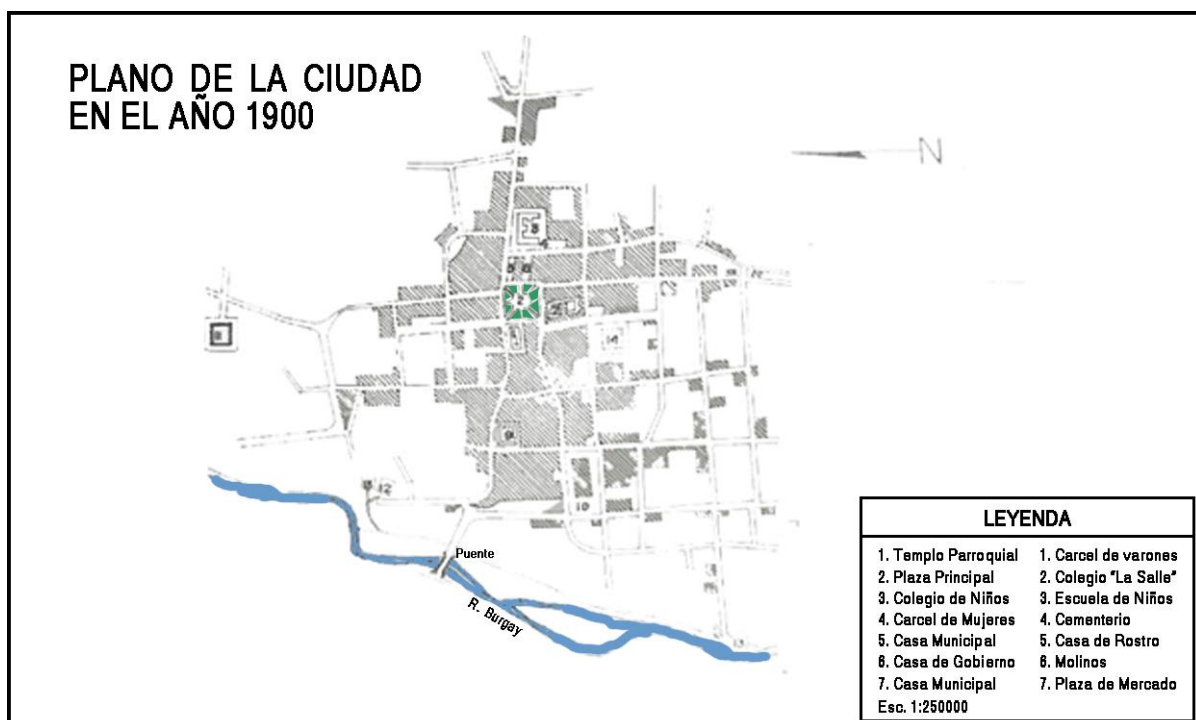


Figura 8: Mapa de Azogues de 1900  
 Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
 Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

De 1900 a 1920 se dieron algunos avances en las diferentes necesidades que tuvo la urbe, dando así una nueva imagen a la ciudad. En esas dos décadas el uso de suelo sigue manteniendo su estructura inicial del modelo español, así el casco central sigue siendo administrativo, comercial, religioso, sin grandes modificaciones, así en cuanto a la vivienda

veremos que la ciudad va extendiéndose y la estructura de esta se realiza a base de los planos presentados en el departamento de obras públicas (Bravo y Bustos, 1991).

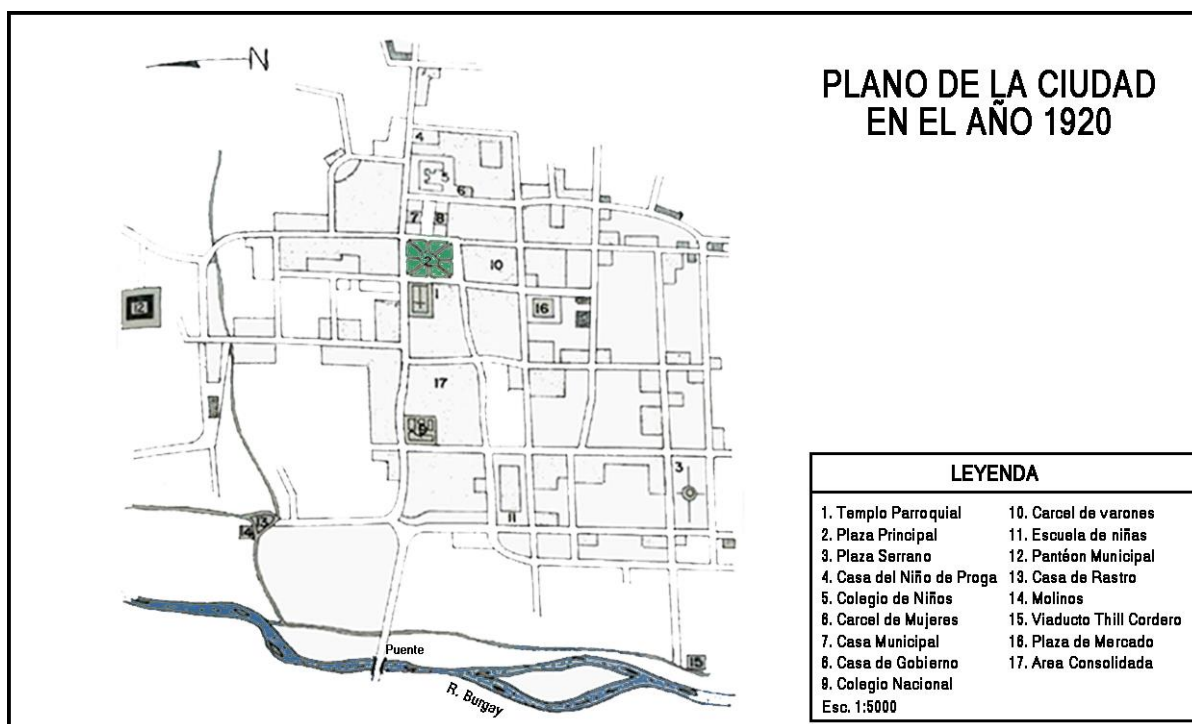


Figura 9: Mapa de Azogues de 1920  
 Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
 Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

El Santuario de la Virgen de la Nube más conocida como Santuario Franciscano que pertenece a la Diócesis de Azogues, fue construido entre 1912 y 1954. Es una iglesia con una atractiva formalidad que responde a la época Republicana, toda su estructura al igual que sus escalinatas fueron elaboradas con piedra labrada del cerro Abuga (Bravo y Bustos, 1991). El Altar Mayor del santuario está totalmente tallado en madera fina, cubierta con pan de oro. En la parte céntrica de éste se encuentra la imagen de la Virgen de la Nube, esta ha tenido constantes restauraciones, por su deterioro ocasionado por las inclemencias propias del tiempo (Bravo y Bustos, 1991).

Sin duda alguna, el Santuario, es uno de los elementos más significativos de la ciudad, ya que no expresa solamente una gran riqueza arquitectónica, ya que, la misma presenta un

significado simbólico muy profundo, que está arraigado en los Azogueños, quienes son un pueblo con católico, por lo que el santuario representa más que una simple construcción.



Figura 10: Santuario de la virgen de la nube  
Fuente: Autor de tesis

En los años 70, la morfología de la urbe se ve fuertemente impulsada por el sector público y privado, ya que era evidente que los propios habitantes tratan de mejorar las viviendas, sea en su construcción y en las fachadas, además se construye nuevos edificios en lugares que hasta entonces fueron abandonados, unificando las viviendas en las calles y formando nuevas manzanas que conforman el área urbana, a esto se suma las construcciones de ciudadelas fuera de la ciudad, las que dieron un mejor aspecto estructural a la urbe, pues ya no se contaba tan sólo con el casco urbano, como única área consolidada (Bravo y Bustos, 1991).

Desde mediados de la década de los 70 inicia una agresiva destrucción de arquitectura local, los edificios históricos como la Iglesia Matriz se pierden entre bloques de cemento; al mismo tiempo la ciudad presenta una mayor expansión al oeste, zona en la que es emplazado el nuevo hospital. Se pone en vigencia el Plan de Desarrollo Urbano para el control y emisión de líneas de fábrica y permisos de construcción para las nuevas edificaciones. (Bravo y Bustos, 1991) La destrucción que se dio de la arquitectura fue a causa del desarrollo y expansión de la urbe, puesto que, en aquella época, no se tenía conciencia sobre la importancia del patrimonio edificado por lo que se pensaba que la única manera de lograr el desarrollo era con la derroca de viviendas construidas en años anteriores, que muy presumiblemente, tenía un carácter colonial importante, que lamentablemente se ha perdido en la historia de la ciudad.

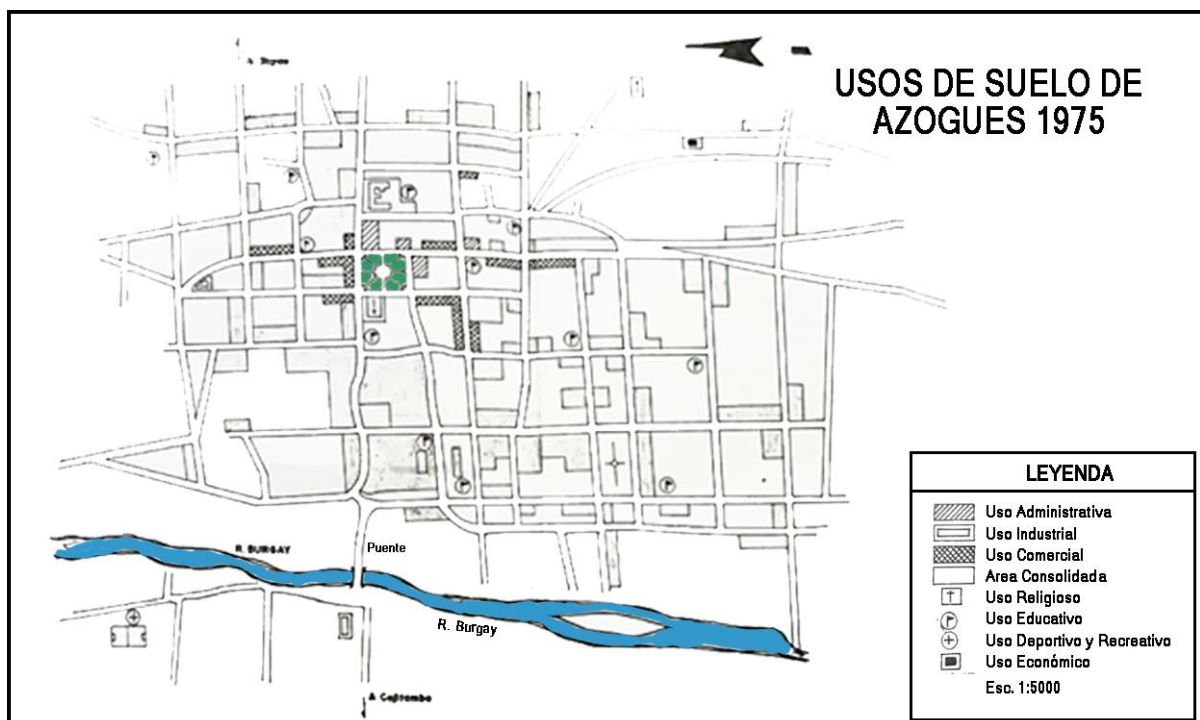


Figura 11: Mapa de Azogues de 1975  
Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

Para comienzos de la década de los 80, el impulso urbanístico se ve presente en la construcción de nuevos edificios: El edificio del Centro Cívico (edificio del Municipio), el edificio del Hospital Homero Castanier, ubicado, entre otros. Estas construcciones le brindan un nuevo aspecto a la ciudad, transformándola en una urbe más consolidada.

En esta década comienzan proyectos comunitarios como las ciudadelas del Chofer y del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hacia el sur; se inicia la consolidación con la ciudadela Cantos en el oeste de la ciudad, por el lado este, en la parroquia Bayas había asentamientos de viviendas un tanto tradicionales alrededor de su cabecera parroquial; mientras que hacia el Norte con presencia de la Empresa Industrias Guapán, se generó un polo de desarrollo. (GAD Azogues, 2015)



Figura 12: Municipio de Azogues  
Fuente: Municipio de Azogues



Figura 13: Hospital Homero Castanier  
Fuente: Municipio de Azogues



Figura 14; Clínica Azogues  
Fuente: Municipio de Azogues



Figura 15: Industria cementera Guapan  
Fuente: UCEM GUAPAN

Para finales de la década de los 80, para el uso del espacio se racionalizó el suelo, pues para estos años en la ciudad las actividades no se realizaban exclusivamente en el centro de la urbe, por lo que, la misma empezó un proceso de desconcentración de construcciones, sobre todo en el ámbito residencial (Bravo y Bustos, 1991).

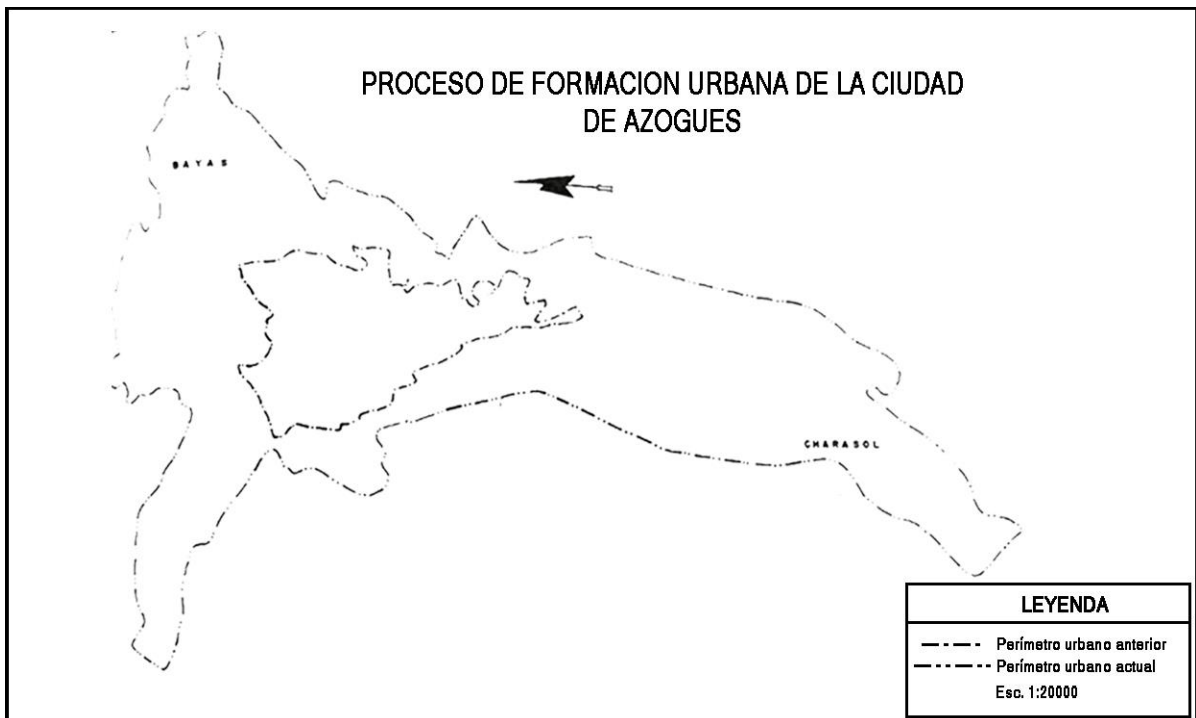


Figura 16: Formación urbana de la ciudad de Azogues  
Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

La movilidad residencial se ha llevado a cabo sobre todo por la migración del campo a la ciudad, lo que ocasiona el crecimiento urbano y por el poblacional, pues al no tener predios donde construir nuevas viviendas, se buscan lugares para emplazar estas construcciones, lo que da como efecto el crecimiento de ciudad. Debido al aumento poblacional el perímetro urbano se ha modificado desde los años 50 hasta la actualidad, es así que, desde estos años, hasta 1991, se dieron grandes cambios en cuanto a las dimensiones de la urbe.

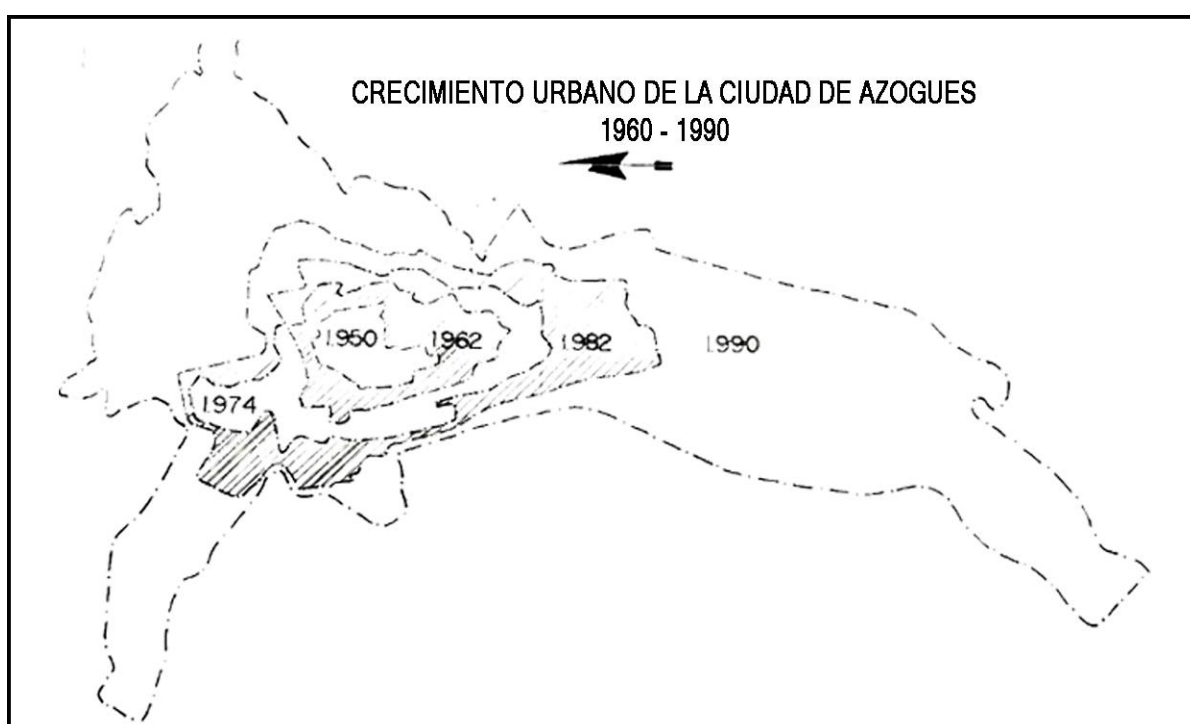


Figura 17: Crecimiento urbano de la ciudad de Azogues  
Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues  
Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos



Figura 18: Mapa de uso de suelo deportivo y espacios verdes

Fuente: Uso de suelo urbano en Azogues

Elaboración: Blanca Bravo y Fanny Bustos

En cuanto lo que se refiere al patrimonio arquitectónico de la ciudad, en el año 1991 se realizó el primer inventario de los bienes, mismo que fue desarrollado por la propia municipalidad, el inventario se desarrolló en base a fichas que funcionan como instrumentos técnicos para el registro de los bienes que tienen valor patrimonial (GAD de Azogues, 2011). Para el caso específico de Azogues, se utilizaron dos tipos diferentes de fichas de registro: emergente y conjunto urbano. En estos años se registraron 135 inmuebles como emergentes, y 8 agrupaciones consideradas como conjuntos urbanos, en donde para su selección se manejaron los siguientes criterios (GAD de Azogues, 2011);

- Valor arquitectónico estético.
- Valor histórico simbólico.
- Valor urbano ambiental,

- Valor tecnológico.

Dentro del patrimonio de Azogues, se pudieron establecer las siguientes categorías:

- Arquitectura monumental religiosa y civil.

- Arquitectura Relevante.

- Conjuntos urbanos.

- Arquitectura selectiva.

Algunas de las obras que forman parte de la arquitectura monumental religiosa y civil son: el Santuario de la virgen de la nube, la iglesia del señor de Flores, la catedral de Azogues y la gobernación de Cañar, estas construcciones presenta tipologías y morfologías en donde se utilizan sistemas de construcción tradicional con materiales como el adobe, tapial y piedra. En la arquitectura relevante se puede mencionar al colegio la Providencia, Hacienda la Providencia, Antiguo Hospital 3 de noviembre (Vázquez y Sigüenza, 2020 ).



Figura 19: Colegio la Providencia  
Fuente: Libro del bicentenario de Azogues.



Figura 20: Hacienda la Providencia  
Fuente: Libro del bicentenario de Azogues.



Figura 21: Antiguo hospital 3 de noviembre  
Fuente: Libro del bicentenario de Azogues.

En cuanto a los conjuntos urbanos se tiene a la manzana comprendida entre las calles Bolívar, Tres de Noviembre, Emilio Abad y Calle Tenemaza, esta posee 5 bienes individuales en los que se reflejan los materiales y sistemas constructivos tradicionales de la zona (Vázquez y Sigüenza, 2020).



Figura 22: Tramo de la calle Bolívar y 3 de Noviembre  
Elaboración: Autor de la tesis

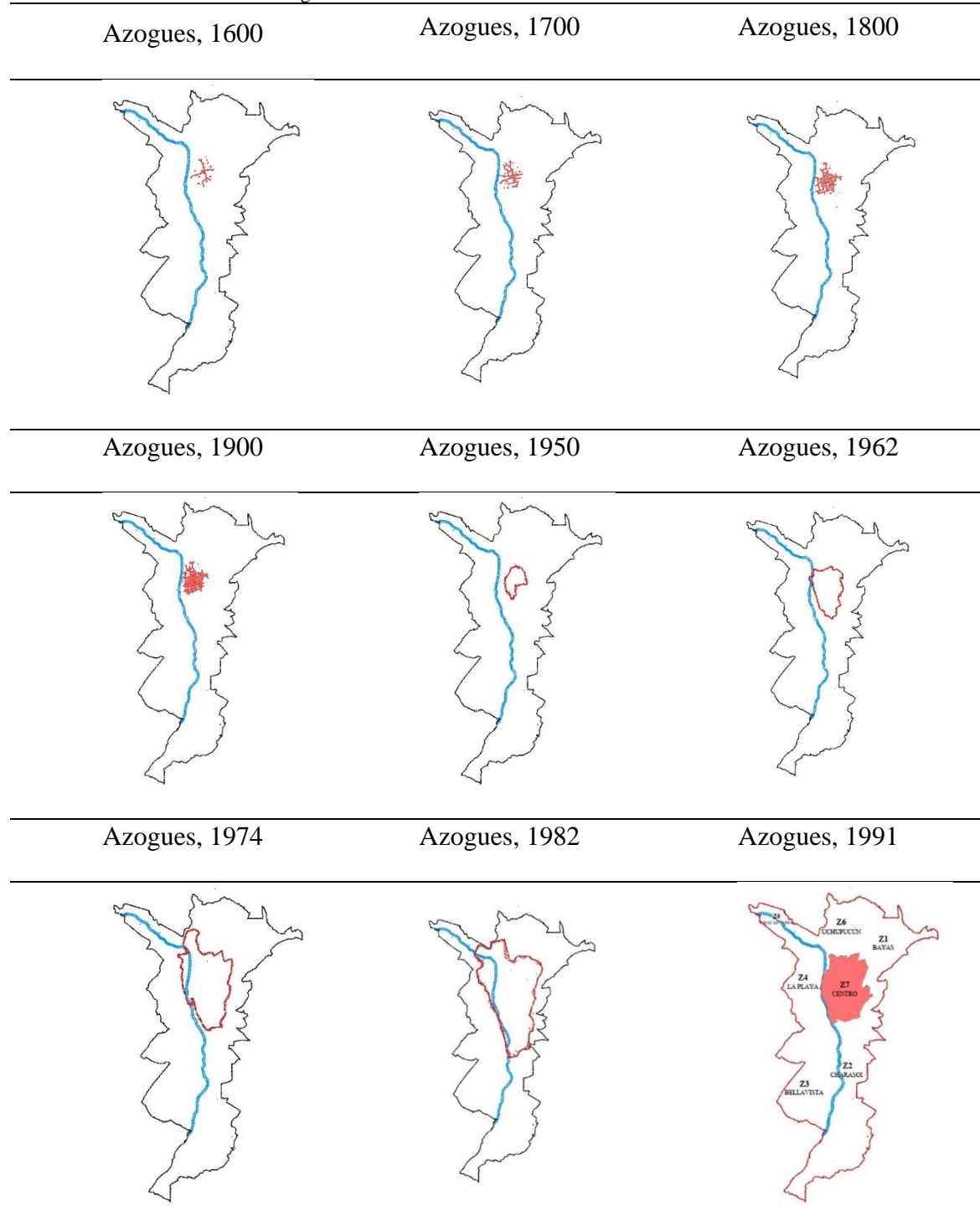
En lo referente a la arquitectura tradicional se tiene a la Quinta San José, a la finca María de Lourdes, entre muchas construcciones más. Las edificaciones mencionadas mantienen la morfología típica de sus años de construcción, la cual se tiene registro que es en 1931 y 1930 respectivamente. Los materiales que se han utilizado son la madera, la teja y la tierra, que eran elementos típicos de la zona en aquellos tiempos (Vázquez y Sigüenza, 2020 ).

La Quinta San José es un ejemplo de los que sucede cuando las construcciones patrimoniales, no tienen el cuidado requerido por los dueños y por las autoridades.

Esta construcción en la actualidad se encuentra en condiciones precarias, por intervenciones mal realizadas, y por trabajos incompletos; esta edificación que es un gran ejemplo de arquitectura patrimonial se está deteriorando, y si no se realizan los trabajos respectivos, se perderá un gran ejemplo de arquitectura republicana de Azogues.

### 2.1.1. Evolución del área urbana de Azogues.

Tabla 9: Evolución histórica de Azogues



**Fuente:** Libro del bicentenario de Azogues

**Elaboración:** Autor de tesis

## **2.2. Criterios de categorización**

### ***2.2.1. Criterios de catalogación internacional***

Alrededor de todo el planeta existen edificaciones antiguas que conservan características de su estilo arquitectónico original, las que merecen ser consideradas patrimoniales.

Los criterios de catalogación no se pueden considerar de forma general para todos los lugares, ya que, cada región presenta su propia arquitectura, no obstante, La UNESCO ha determinado unas directrices para la catalogación, pero estas no deben convertirse en un impedimento para que cada país tenga sus propios criterios de catalogación.

**2.2.1.1. UNESCO.** La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es un organismo especializado de las Naciones Unidas, creado el 16 de noviembre de 1945 y cuya misión es “contribuir a la consolidación de la paz, la erradicación de la pobreza, el desarrollo sostenible y el diálogo intercultural mediante la educación, las ciencias, la cultura, la comunicación y la información” (“UNESCO.org”, par1. 2021).

La UNESCO elabora instrumentos educativos para ayudar a cada persona a vivir como un ciudadano del mundo. Se trabaja para garantizar que todos los niños y adultos tengan acceso a una educación de calidad. Se refuerza los vínculos entre las naciones promoviendo el patrimonio cultural y la igualdad de todas las culturas (“UNESCO.org,” par2. 2021).

Para que los bienes sean incluidos en la Lista del Patrimonio Mundial, estos deben tener un valor universal excepcional y cumplir al menos uno de los siguientes criterios.

Tabla 10: Criterios de catalogación de la UNESCO

---

Criterios de catalogación de la UNESCO	
1	Representar una obra maestra del genio creativo humano.
2	Exhibir un importante intercambio de valores humanos, durante un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, sobre desarrollos en arquitectura o tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño del paisaje.
3	Dar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización viva o desaparecida.
4	Ser un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje que ilustra (a) etapas importantes de la historia de la humanidad.
5	Ser un ejemplo sobresaliente de un asentamiento humano tradicional, uso de la tierra o uso del mar que sea representativo de una cultura (o culturas), o interacción humana con el medio ambiente, especialmente cuando se ha vuelto vulnerable bajo el impacto de un cambio irreversible.
6	Estar asociado directa o tangiblemente con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas o con creencias, con obras artísticas y literarias de destacada importancia universal.
7	Contener fenómenos naturales superlativos o áreas de excepcional belleza natural e importancia estética.
8	Ser ejemplos sobresalientes que representan las principales etapas de la historia de la tierra, incluido el registro de la vida, procesos geológicos significativos en curso en el desarrollo de accidentes geográficos o características geomórficas o fisiográficas significativas.
9	Ser ejemplos sobresalientes que representen procesos ecológicos y biológicos significativos en curso en la evolución y desarrollo de ecosistemas terrestres, de agua dulce, costeros y marinos y comunidades de plantas y animales.
10	Contener los hábitats naturales más importantes y significativos para la conservación in situ de la diversidad biológica, incluidos los que contienen especies amenazadas de valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia o la conservación.

---

**Fuente:** UENSCO. org

**Elaboración:** Autor de tesis

### ***2.2.2. Criterios de catalogación en los centros históricos internacionales***

Estos centros históricos enriquecen el patrimonio de los países, ya que muchos de estos, no solamente son importantes en su contexto nacional, si no también internacional, en virtud de que cumplen con algunos de los criterios establecidos por la UNESCO, esto le da la importancia necesaria para ser reconocidos mundialmente, y por ende protegidos por diferentes entes internacionales.

Los criterios de catalogación definidos por la UNESCO son utilizados en la mayor parte de las regiones, no obstante, cada país define sus propios criterios, los cuales están contextualizados a cada una de sus realidades. Esto no significa que los criterios internacionales sean obsoletos, ya que cada localidad se basa en los requerimientos internacionales de la UNESCO para definir sus propios criterios.

#### **2.2.2.1. Criterios de Catalogación en Países.**

***2.2.2.1.1 Criterios de catalogación de México.*** México comparten con Francia el privilegio de hallarse en la lista de los 10 países con más sitios declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO (INAH, s.f).

Es importante mencionar que la catalogación de los bienes patrimoniales en México, se basan en los criterios empleados por Francia, ya que, en este país se ha creado una legislación, que protege la riqueza arquitectónica, entendiéndose esta como patrimonio.

En México se hace la distinción entre monumento arqueológico e histórico, esta se basa en la fecha de su construcción o fabricación: el primero es producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional mientras que el segundo se vincula con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país (INAH, s.f).

La INAH, determina para México los siguientes criterios de categorización.

**Vinculación con la historia.** Este dato se puede obtener por medio de fuentes documentales como: datos orales, datos documentales e inscripciones (Figura 24).

**Época de construcción.** Aquellos inmuebles construidos desde el siglo XVI hasta el siglo XIX, relacionados con usos específicos y a su calidad arquitectónica.

**Uso original.** Se refiere a todos los inmuebles cuyo uso original desde su fundación o establecimiento (siglo XVI-XIX), estuvieron dedicados a los siguientes géneros: religioso, militar, civil público, civil privado (Figura 26).

**Relevancia.** Aquellos inmuebles que, por su significado en relación con la historia del lugar, son un hito en su contexto (Figura 25).

**Conservación del esquema arquitectónico.** Se refiere a la situación actual o porcentaje de conservación que guarda el inmueble en relación con su estado original.



Figura 23: Palacio de Gobierno  
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/martix/3961436770>



Figura 24: Palacio de Bellas Artes  
Fuente: <https://miviaje.com/cosas-palacio-de-bellas-artes>



Figura 25: Iglesia Metropolitana  
Fuente: <https://ideasparaviajar.com/precio-entrada-catedral>

**2.2.2.1.1. Criterios de catalogación de Perú.** En Perú el Instituto de Investigación del Patrimonio Cultural, es el que promueve la investigación, difusión, valoración, conservación y tutela del patrimonio cultural, tanto material como inmaterial, Perú tiene un rico y complejo acervo patrimonial, el cual, el cual merece ser protegido y conservado, para que este sea transmitido a las generaciones futuras (Ministerio de cultura de Perú, 2017). El patrimonio peruano tiene un significado especial, pro la presencia de grandes yacimientos arqueológicos incaicos, lo que tiene un valor cultural muy significativo.

En el año 2017, el Ministerio de cultura de Perú, determina los siguientes criterios de categorización para el patrimonio edificado de Perú, y son los siguientes:

**Antigüedad.** Periodo o fecha de construcción del bien inmueble (Figura 27).

**Autoría.** Autor o autores que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia.

**Autenticidad.** Reúne características originales que configuran el bien (Figura 30).

**Materiales y técnicas constructivas.** Análisis y descripción de los materiales y usos de técnicas tradicionales en el bien inmueble.

**Características y condiciones físicas del bien.** Descripción de la forma, elementos compositivos y ornamentales del bien respecto a su origen, su tendencia artística, estilística o de diseño, entre otras características formales.



Figura 26: Avenida Nicolás de Piérola  
Fuente: <https://ideasparaviajar.com/precio-entrada-catedral-metropolitana-de-la-ciudad-de-mexico>



Figura 27: Universidad Nacional de San Marcos  
Fuente: <https://colab.laspau.org/en/institutions/universidad-nacional-mayor-de-san-marcos/>

**Contexto inmediato.** Características como el perfil urbano, el diseño, las proporciones, los acabados, la volumetría de las edificaciones, el mobiliario urbano, el trazado, la organización espacial, entre otros aspectos son los que configuran el contexto inmediato urbano.

**Representatividad histórica.** Sociocultural. Revela el sentido de pertenencia de un grupo humano sobre el bien inmueble, plasmado en las referencias colectivas de memoria e identidad (Figura 29).

**Valor histórico.** Cuando el bien inmueble constituye un testimonio relevante de un hecho o proceso del pasado, El bien inmueble con valor histórico es un componente esencial en la construcción de la memoria de una comunidad.

**Valor arquitectónico.** Cuando el inmueble destaca por los atributos de representatividad arquitectónica del cual es relevante, por su singularidad o por su calidad estética, arquitecto o urbanística (Figura 30).

**Valor social.** El bien inmueble posee, en consecuencia, un valor simbólico para un grupo humano determinado, por su estrecha relación entre el bien y la comunidad (Figura 30).



Figura 28: El Buque

Fuente: [https://www.urbipedia.org/hoja/Catedral\\_de\\_Lima](https://www.urbipedia.org/hoja/Catedral_de_Lima)



Figura 29: Catedral de Lima

Fuente: <https://www.americatv.com.pe/noticias/actualidad/barrios-altos-casona-buque-se-incendio-n241477>

**Valor tecnológico.** Por su aporte en el campo de la tecnología de la construcción, uso de materiales y sistemas constructivos propios de un determinado lugar o época.

**Valor tradicional o vernáculo.** Se refleja en el uso de tecnologías tradicionales de las comunidades, para consolidar un espacio vinculado con el medio natural.

**Valor Estético.** Cuando se reconocen en el inmueble atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea de composición equilibrada acompañada con la tecnología constructiva acorde al diseño.

**Valor Artístico.** Está referido a los elementos arquitectónicos que contienen representaciones ornamentales, escultóricas y /o pictóricas relevantes en su diseño y materialidad.

**Otros valores culturales.** Arqueológico, religioso, etnológico, antropológico, paleontológico, científico, militar e intelectual.



Figura 30: Palacio Arzobispal  
Fuente: <https://www.museosdelima.com/palacio-arzobispal-de-lima/>

**2.2.2.1.2. Criterios de catalogación de Chile.** En Chile el encargado de la reglamentación del patrimonio es el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), en donde se han desarrollado múltiples criterios en relación con su arquitectura, las que son resultado de un proceso que integran variables cuantificables, para la valoración de las obras arquitectónicas, teniendo en cuenta sus atributos formales, históricos, económicos y sociales (Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, 2018). El MINVU, en el año 2018, determina los siguientes criterios de categorización para Chile.

**Valor Urbano.** Permite conocer la importancia del inmueble en su entorno inmediato, y su capacidad de potenciar la imagen urbana de un sector (Figura 33).

**Valor Arquitectónico.** Permite jerarquizar a los inmuebles en función de sus principales características formales, conceptos compositivos, de proporciones y del diseño en general (Figura 33).

**Valor Histórico.** Permite jerarquizar a los inmuebles en función de su reconocimiento oficial y público, por atribuirle importancia cultural e histórica, como testimonios de autores, o períodos de creación y evolución. Consigna los sucesos (naturales, políticos, económicos, sociales o culturales) que motivaron alguna característica que presenta el patrimonio en cada área de estudio (Figura 32).



Figura 31: Museo Nacional de Bellas Artes  
Fuente: [https://wikicharlie.cl/w/Museo\\_Nacional\\_de\\_Bellas](https://wikicharlie.cl/w/Museo_Nacional_de_Bellas)



Figura 32: Palacio Astoreca  
Fuente: <https://urbatorium.blogspot.com/2013/02/el-palacio-astoreca-un-edificio-sin.html>

**Valor Económico.** Permite jerarquizar a los inmuebles en función del potencial impacto de su puesta en valor en el entorno, así como las posibilidades de su recuperación, considerando el equilibrio entre beneficios sociales y económicos (Figura 33).

**Valor Social.** Permite conocer el interés o identificación de la comunidad. Esta visión se recogerá principalmente de la participación ciudadana, tanto de los actores locales, como de los sectoriales afines al tema, en busca de un factor común de reconocimiento e imagen objetivo de protección (Figura 33).

Para los atributos del Valor Urbano es importante evaluar lo siguiente:

**Imagen.** Interés de la edificación en función de su importancia urbana y/o capacidad de reforzar el carácter de la estructura o paisaje urbano en que se inserta. Se considera el aporte a la ciudad o área de estudio, más que a su valor como obra aislada (Figura 34).

**Conjunto.** Capacidad de una edificación de articular una agrupación o formar parte de una unidad mayor y de influencia urbana.

**Entorno.** Relación de proximidad con la edificación considerando si éste contribuye a valorizarla o le resta valor.



Figura 33: Casa Colorada

Fuente: <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/casa-colorada>



Figura 34; Iglesia Curaco de Velez

Fuente: <https://www.porquemegustaviajar.com/curaco-de-velez/>

Para los atributos del Valor Arquitectónico es importante evaluar lo siguiente:

**Representatividad.** Característica relacionada con el estilo o tipología de la edificación valorando más si este es un elemento destacable (Figura 36).

**Singularidad.** Construcciones originales o únicas, cuyas características físicas dominantes son de interés para el conocimiento de la arquitectura o el urbanismo.

**Morfología.** Calidad estética y arquitectónica de la edificación, ya sea por armonía, composición, belleza, etc.

Para los atributos del Valor Histórico es importante evaluar lo siguiente:

**Relevancia.** Vínculo de la edificación con acontecimientos históricos, sitios y lugares importantes en la historia nacional o local.

**Protección legal.** Relacionado con la localización del inmueble en una Zona patrimonial protegida oficialmente.

**Registro de especialistas.** Capacidad del Inmueble, por su calidad tipológica y/o constructiva, de ser registrado por investigadores y/o especialistas.



Figura 35: Catedral de la Santísima Concepción

Fuente: <https://www.aciprensa.com/noticias/toman-catedral-catolica-dedicada-a-la-santisima-concepcion-en-chile-43881>

Para los atributos del Valor Económico es importante evaluar lo siguiente:

**Impacto del Inmueble en el entorno.** Evaluación del impacto positivo del Inmueble en su entorno inmediato y su potencial de propiciar acciones para la recuperación o revitalización de dicho entorno.

**Estado de conservación del entorno.** Evaluación del estado de conservación del entorno del inmueble, así como las posibilidades para su recuperación.

Para los atributos del Valor Social es importante evaluar lo siguiente:

**Percepción de la comunidad.** Interés para la comunidad por los elementos significativos que fortalecen su memoria colectiva. (identidad – pertenencia – cuidado- dependencia- representatividad de la vida social – aporte a la integración colectiva- significación local calidad de vida) (Figura 37).



Figura 36: Chiloe

Fuente: [https://www.eldiario.es/viajes/grandes\\_viajes/chiloe-archipelago-chileno-nueva-galicia-chile\\_1\\_7876218.html](https://www.eldiario.es/viajes/grandes_viajes/chiloe-archipelago-chileno-nueva-galicia-chile_1_7876218.html)

## 2.2.2.2. Criterios de catalogación de ciudades de América Latina

**2.2.2.2.1. Criterios de catalogación de Bogotá (Colombia).** El ente regulador del patrimonio en Colombia es el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC). Esta entidad pública ejecuta políticas, planes y proyectos para la protección del patrimonio cultural, y además; protege, interviene, investiga, promueve y divulga el patrimonio cultural material e inmaterial del país (Acevedo, 2014).

En Bogotá se realizó un estudio de los criterios que son necesarios considerar para la catalogación, estos se basan en los requerimientos del IDPC, pero se contextualizan a la zona de Bogotá (Acevedo, 2014). Los criterios determinados por esta institución son los siguientes:

**Antigüedad.** Entendida como el tiempo que ha pasado desde la fecha de construcción (Figura 38).

**Autoría.** Es decir, la identificación del autor o grupo, asociada a una época, estilo o tendencia (Figura 39).

**Autenticidad.** Determinada por el estado de conservación y su evolución en el tiempo, acotando que las transformaciones o alteraciones “no deben desvirtuar su carácter (Figura 38).



Figura 37: Casa de la Moneda (Fachada)  
Fuente: <https://www.timetoast.com/timelines/evolucion-del-dinero-en-colombia>



Figura 38: Casa de la Moneda (Interior)  
Fuente: <https://colombia.travel/es/bogota/visita-la-casa-de-la-moneda>

**Constitución:** Entendida como la técnica de construcción y materiales.

**Forma.** Esto es, la estética, tendencia y el reconocimiento de su utilización;

**Estado de conservación.** Determinado por el uso, cuidado y mantenimiento del inmueble (Figura 40).

**Contexto urbano.** Referido a la inserción del bien como unidad individual, en un sector urbano consolidado”, anotando que se deben “analizar características tales como el perfil, el diseño, los acabados, la volumetría, los elementos urbanos, la organización, los llenos y vacíos.

**Contexto físico.** Que alude a la relación del bien con su lugar de ubicación (Figura 41).

**Representatividad.** Significación cultural que el bien tiene en la medida que crea lazos emocionales de la sociedad hacia los objetos y sitios de forma que revela el sentido de pertenencia de un grupo humano sobre los bienes de su hábitat toda vez que implica referencias colectivas de memoria e identidad (Figura 42).



Figura 39: Teatro Faenza

Fuente: <https://revistaaxis.com.co/arquitectura/guia>



Figura 40: Vitelma

Fuente: <https://www.radionacional.co/cultura/vitelma>



Figura 41: Palacio Liévano

Fuentes: <https://bogota.gov.co/historico-alcaldia/datos-curiosos-sobre-el-palacio-lievano>

**2.2.2.2.2. Criterios de catalogación de Cusco (Perú).** Anteriormente se mencionó que, en Perú el Instituto de Investigación del Patrimonio Cultural, es el que promueve la investigación, difusión, valoración, conservación y tutela del patrimonio cultural, tanto material como inmaterial.

Es importante mencionar los criterios de catalogación que se utilizan en Cusco, puesto que esta ciudad tiene una especial importancia dentro el ámbito del patrimonio, ya que en esta localidad se emplaza el complejo arqueológico de Machu Picchu, el mismo es considerado una de las siete maravillas del mundo moderno, por lo que su valor cultural es inconmensurable, debido a la gran importancia de sus construcciones.

Los criterios de selección para patrimonio de Cusco, han sido determinados por el Gobierno Municipal del Cusco, en el año 2018, mismos que se dividen en tres grandes categorías, las cuales son:

**Inmuebles con valor o características Patrimoniales Individuales** (Figura 43)

**Valor arquitectónico.** Son las construcciones que por su arquitectura han adquirido una gran importancia, ya que su construcción son ejemplos significativos por la arquitectura que se ha utilizado en su construcción.

**Valor histórico.** Estas construcciones tienen una gran riqueza histórica, debido a acontecimientos importantes, mismos que han sido relevantes para el desarrollo de la ciudad.

**Valor cultural.** Estas identifican la cultura de cada sitio, y son fácilmente distinguibles del resto de edificaciones.

**Valor artístico.** Estas obras son importantes debido a que los diseños de las construcciones representan verdaderas obras de arte, desde el punto de vista arquitectónico.

### **Inmuebles con valor contextual**

**Unidad Urbanística.** Las construcciones de este tipo tienen importancia a nivel urbano, ya que la existencia de estas, dan importancia al contexto en el que se desarrollan (Figura 44).

**Perfil Urbano.** Este criterio se refiere a que todas las construcciones deben seguir un perfil homogéneo, y este debe modificar por nuevas construcciones.

### **Inmuebles con algún elemento patrimonial.**

**Singularidad patrimonial.** Este criterio nos dice que para que una construcción sea considerada patrimonial, solamente debe poseer un elemento que cumpla dichas características.



Figura 42: La Catedral del Cusco  
Fuentes: <https://www.wayraqperu.com/catedral-de-cusco>



Figura 43: Ocho portales  
Fuentes: <https://www.wamanadventures.com/blog/ocho-portales-que-te-llevan-a-vivir-la-historia-de-cusco/>

**2.2.2.2.3. Criterios de catalogación de La Habana (Cuba).** La Habana es una localidad que presenta una gran historia, la cual enriquece el patrimonio de la ciudad, puesto que su belleza cultural, tiene tal magnitud, como para que la ciudad sea considerada como patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Los criterios que considera La Habana para su catalogación son los siguientes.

**Representatividad de la arquitectura del periodo colonial y neoclásico.**

**Valor colonial.** Este criterio es importante en La Habana, ya que en la actualidad existen pocos exponentes de este tipo de arquitectura.

**Valor neoclásico.** Este criterio al igual que el anterior también es considerado en la Habana, por las mismas razones de que existen muy pocos ejemplos de esta arquitectura, por lo que deben ser protegidos para su correcta conservación (Figura 45).

**Representatividad del estilo ecléctico del estilo ecléctico**

**Valor ecléctico.** Este criterio es importante puesto que este criterio es representativo y predominante en Centro Habana en sus diferentes manifestaciones arquitectónicas.

**Representatividad tipológica**

**Valor funcional.** Este criterio es importante ya que está presente en muchas de las construcciones, de tipo industrial, religioso, vivienda, teatros, comercio, hoteles y otros.

**Valor urbanístico.** Este criterio está referido a la escala, la concepción general y calidad de los espacios y sus elementos (Figura 47).

**Valor Formal.** Este criterio se refiere a la forma de cada una de las tipologías existentes en La Habana.



Figura 44: Capitolio

Fuente: <https://www.wallpaperbetter.com/es/hd-wallpaper-akvsq>



Figura 45: Centro Gallego

Fuente: <http://blognacional.blogspot.com/2007/09/centro-gallego-de-la-habana.html>



Figura 46: Vieja Habana

Fuente: [https://www.latam.com/vamos/es\\_es/articulos/lista-latam/6-lugares-en-la-habana-cuba-que-son-un-viaje-en-el-tiempo/](https://www.latam.com/vamos/es_es/articulos/lista-latam/6-lugares-en-la-habana-cuba-que-son-un-viaje-en-el-tiempo/)

### **2.2.2.3. Criterios de catalogación Nacional**

En Ecuador existe el INPC, el cual es ente regulador del patrimonio del país, por lo que es la institución encargada de determinar las directrices para la selección del patrimonio, al igual que todos los países, en Ecuador existe sus criterios, en función de la realidad del contexto de la región, mismos que están basados en criterios internacionales, no obstante es importante mencionar que dichas directrices muy difícilmente se pueden contextualizar a todas las ciudades, en vista de que la realidad de cada lugar es diferente (INPC, 2011).

#### **2.2.3.1. Criterios de Catalogación a nivel Nacional.**

##### **2.2.3.1.1. INPC**

**Arquitectónico estético.** Se debe identificar el estilo o influencia estilística de la fachada, el diseño de la volumetría del bien inmueble, los principios básicos del diseño dentro de la plástica arquitectónica y los elementos integrantes que conforman la morfología de los (Figura 48).

**Antigüedad histórica y testimonial.** La época de construcción debe estar relacionada con acontecimientos históricos importantes, o con personajes importantes del pasado.

**Autenticidad cultural.** Las obras deben corresponder con la originalidad del diseño en lo que se refiere a la tipología, morfología, técnicas constructivas y utilización de materiales, emplazamiento e implantación dentro de la trama urbana (Figura 48).

**Tecnológico y constructivo.** Las técnicas constructivas del bien deben ser respetar las tradiciones y los materiales propios de la zona (Figura 48).

**Conjunto urbano ambiental.** Esto hace referencia a que debe estar constituido por edificaciones que poseen características de homogeneidad, magnitud, altura, sistemas

constructivos, textura o color entre otros, establecen una relación de unidad arquitectónica y forman parte de un conjunto urbano que se insertan dentro del entorno ambiental (Figura 49).

**Transmisión del conocimiento.** Formar parte de las experiencias contadas por los habitantes adultos mayores, que conocen sobre los sistemas constructivos y la utilización de los materiales en la construcción de los inmuebles de cada sector.



Figura 47: Viviendas del Barrio Las Peñas  
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/zug55/7201015502>



Figura 48: Barrio Las Peñas  
Fuente: <https://traveltipsgye.com/es/barrio-las-penas-patrimonial/>

#### 2.2.4. Criterios de catalogación en los centros históricos nacionales.

Tanto el centro histórico de Quito como de Cuenca son considerados de valor patrimonial a nivel mundial, ya que estos han cumplido por lo menos con uno, de los diez criterios establecidos por la UNESCO, a continuación, se da a conocer cuáles son los requerimientos que han cumplido estos centros históricos, y porque han logrado el nivel de importancia que tienen en la actualidad (El Consejo Metropolitano de Quito, 2008).

**2.2.4.1. Quito.** Los criterios utilizados por Quito para la catalogación de sus bienes patrimoniales están establecidos en sus normas, estas se basan en el INPC, ya que la ciudad al ser un icono internacional cumple muy bien con los requerimientos de esta institución, y además cumple con los criterios mínimos descrito por la UNESCO (GAD de Quito, 2008).

- Valor Tipológico.
- Significado.
- Estado de la edificación.
- Relación con el entorno.



Figura 49: Hospital San Juan de Dios  
Fuente: [https://cvc.cervantes.es/artes/ciudades\\_patrimonio/quito](https://cvc.cervantes.es/artes/ciudades_patrimonio/quito)



Figura 50: Hospital San Juan de Dios  
Fuente: [https://cvc.cervantes.es/artes/ciudades\\_patrimonio/quito](https://cvc.cervantes.es/artes/ciudades_patrimonio/quito)

**2.2.4.2. Cuenca.** Cuenca a pesar de ser una ciudad declarada patrimonio de la humanidad por la UNESCO, por cumplir con tres de sus criterios, ha decidido tener sus propios requerimientos, para catalogar sus bienes patrimoniales, estos criterios están más apegados a la realidad de la ciudad, y brindan pautas necesarias para el patrimonio de Azogues, debido a su proximidad y cierta similitud en algunos aspectos (El Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2010). Los criterios de categorización establecidos para el centro histórico de Cuenca, según la Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, son los siguientes:

**Edificaciones de Valor Emergente (E) (4).** Son aquellas edificaciones que, por sus características estéticas, históricas, de escala o por su especial significado para la comunidad, cumplen con un rol excepcionalmente dominante, en el tejido urbano o en el área en la que se insertan.

**Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A) (3).** Se denominan de esta forma, las edificaciones que, cumpliendo un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se insertan por sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuentan con valores sobresalientes, lo que les confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área.

**Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B) (2).** Su rol es el de consolidar un tejido coherente con la estética de la ciudad o el área en la que se ubican y pueden estar enriquecidas por atributos históricos o de significados importantes para la comunidad local. Desde el punto de vista de su organización espacial expresan con claridad formas de vida que reflejan la cultura y el uso del espacio de la comunidad (Figura 52).

**Edificaciones de Valor Ambiental (A) (1):** Estas edificaciones se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular.

**Edificaciones sin valor especial (SV) (0).** Su presencia carece de significados particulares para la ciudad o el área. A pesar de no ser una expresión de la tradición arquitectónica local (por forma o por tecnología) no ejercen una acción desconfiguradora, que afecte significativamente la forma urbana. Su integración es admisible.

**Edificaciones de Impacto Negativo (N) (-1).** Son aquellas edificaciones que, por razones de escala, tecnología utilizada, carencia de cualidades estéticas en su concepción, deterioran la imagen urbana del barrio, de la ciudad o del área en el que se insertan. Su presencia se constituye en una sensible afección a la coherencia morfológica urbana.



Figura 51: La Catedral de la Inmaculada Concepción  
Fuente: <https://www.planetandes.com/es/ecuador/andes/azuay/cuenca>



Figura 52: La Catedral de la Inmaculada Concepción  
Fuente: <https://www.planetandes.com/es/ecuador/andes/azuay/cuenca>

**2.2.2.2. Comparación de criterios de categorización en los centros históricos internacionales.** Mediante la indagación de los criterios empleados en los tres países, se puede determinar aquellos que son similares (GAD de Cuenca, 2010) (Tabla 11)

Tabla 11: Comparación de criterios de categorización Nacionales e Internacionales

País	Ciudad	Criterios										
México		Valor histórico	Antigüedad	Autenticidad			Valor Urbano					
Perú		Valor histórico	Antigüedad	Autenticidad	Autoría	Constitución	Valor Urbano	Valor arquitectónico	Valor Social			
Chile		Valor histórico.					Valor Urbano	Valor arquitectónico	Valor Social	Representatividad tipológica.	Singularidad	Valor formal
Ecuador		Valor histórico	Antigüedad	Autenticidad		Constitución	Valor Urbano	Valor arquitectónico				
Colombia	Bogotá		Antigüedad	Autenticidad	Autoría	Constitución	Valor Urbano		Valor Social			Valor formal
Perú	Cusco	Valor histórico.					Valor Urbano	Valor arquitectónico	Valor Social		Singularidad	
Cuba	Habana						Valor Urbano	Valor arquitectónico		Representatividad tipológica.		Valor formal
Ecuador	Quito						Valor Urbano		Valor Social	Representatividad tipológica		
Ecuador	Cuenca						Valor Urbano	Valor arquitectónico				
<b>Total</b>		5	4	4	2	3	9	6	5	3	2	3

Fuente: Trabajo Investigativo  
 Elaboración: Autor de la Tesis

Al haber realizado la comparación de los criterios utilizados para la categorización de bienes inmuebles de los diferentes lugares, es posible deslumbrar aquellas variables que son comunes a estas tres localidades, con lo que se obtiene los posibles criterios que se pueden utilizar para sitios con contextos similares.

**2.2.2.2.1. Selección de criterios de categorización para la ciudad de Azogues.** Las coincidencias que se pueden verificar son los siguientes: valor histórico, antigüedad, autenticidad, autoría, constitución, contexto urbano, valor arquitectónico, valor social, representatividad tipológica, singularidad, valor formal.

Cabe recalcar que los criterios que utilizan muchos de los países latinoamericanos son más numerosos, no obstante, estos están enmarcados específicamente para su territorio, por lo que no se les puede extender a otras regiones, así mismo, los criterios utilizados por el INPC, se emplean de manera general para el Ecuador, sin tomar en consideración las características específicas de cada región.

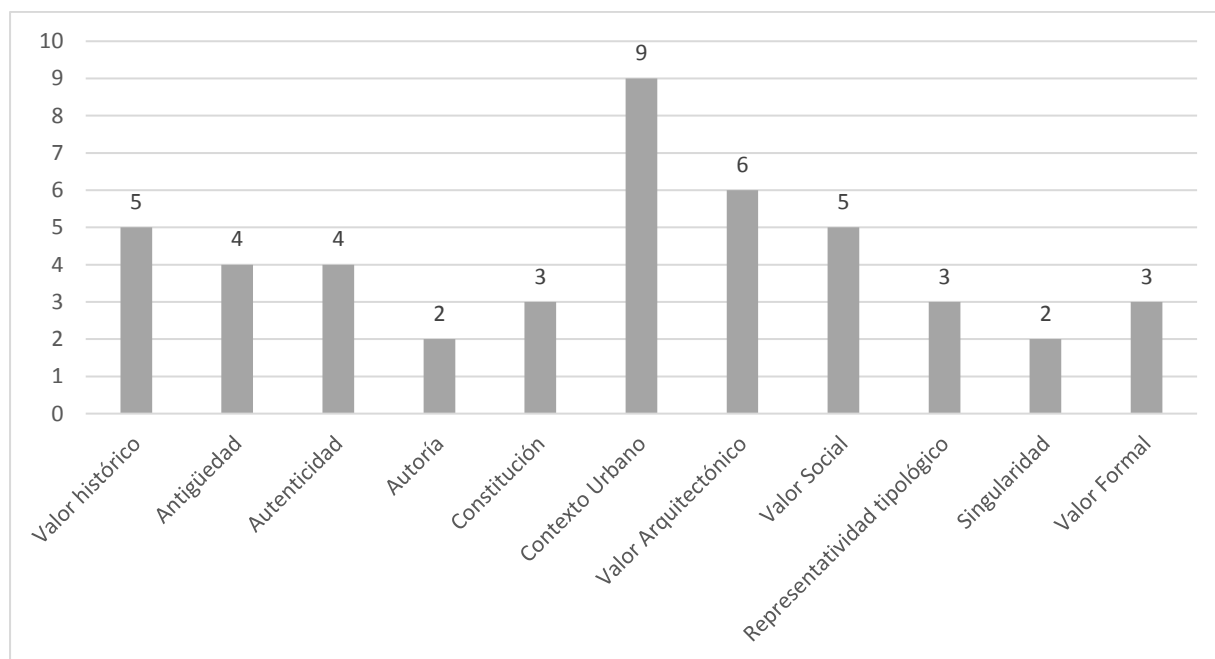


Figura 53: Diagrama de coincidencia de los criterios de categorización  
Fuente: Tabla de comparación de criterios  
Elaboración: Autor de la tesis

**Valor Histórico.** Son aquellos inmuebles que forman una parte fundamental de la historia de la ciudad. Estos bienes hacen posible evidenciar nuestro legado cultural, mediante fuentes documentales y testimonios que hablan sobre los hitos históricos de la ciudad.

La forma con la que se puede identificar si una edificación tiene valor histórico, es analizando si cumple con las siguientes variables: fuentes documentales y testimonios.

Un ejemplo claro de este criterio es la Iglesia Señor de Flores, puesto que, es una de las primeras edificaciones construidas en la ciudad, hace más de 400 años, la cual, se edificó sobre los vestigios de los adoratorios Cañaris; esta información se obtuvo mediante la investigación de fuentes bibliográficas recopiladas de la biblioteca municipal de Azogues, esta característica hace que la iglesia cumpla con uno de los criterios establecidos en el párrafo anterior, porque se enmarca de manera correcta dentro del criterio de valor histórico. Esta es una de las razones por la que Azogues fue nombrado Patrimonio Cultural del Ecuador.



Figura 54: Iglesia Señor de Flores  
Elaboración: Autor de tesis

**Antigüedad.** Este criterio se refiere a aquellos bienes inmuebles que hayan sido construidos entre el siglo XIX y mediados del siglo XX.

Se toma como punto de partida el siglo XIX, ya que, corresponde al comienzo de la época republicana, marcada por la cantonización de la ciudad de Azogues, en 1824. Cabe resaltar que no se ha tomado en consideración viviendas construidas durante la fundación de Azogues, en el año de 1562, correspondientes a la época colonial, puesto que, no existe ninguna edificación de esta tipología en la ciudad.

Por lo tanto, uno de los parámetros para identificar si las viviendas son patrimoniales es el año de construcción. En el caso de la ciudad de Azogues el intervalo de tiempo para el criterio de antigüedad es entre 1830 y 1960, esto en virtud de que esta época marca el inicio, terminando en el año de 1960, ya que hasta en este tiempo se desarrolló lo que actualmente se conoce como el centro histórico de azogues.

Un ejemplo claro de este criterio es la siguiente vivienda que se encuentra ubicada en la calle Bolívar (Figura 56), esta es considerada la más antigua de la ciudad, puesto que, fue levantada en el año de 1820, por lo que cumple con los parámetros dados en este criterio,



Figura 55: Vivienda patrimonial más antigua del centro Histórico  
Elaboración: Autor de tesis

**Autenticidad.** Hace referencia aquellos bienes inmuebles cuyas características originales no han cambiado a través del tiempo, esto se debe a su buen estado de conservación, lo que permite mantener su uso original.

Este criterio puede identificarse mediante la investigación histórica de las edificaciones, específicamente sobre las modificaciones que ha sufrido a través del tiempo, así como su uso original.

Un ejemplo claro de este criterio es la Capilla de Nuestra Señora de la Merced, pues a pesar de tener más de 120 años de antigüedad, esta no ha modificado su uso, y mantiene sus características arquitectónicas originales.



Figura 56: Capilla de Nuestra Señora de la Merced (1910)  
Elaboración: Autor de la tesis.

**Autoría.** Hace referencia aquellos bienes inmuebles que poseen características arquitectónicas particulares empleadas por un autor o autores específicos, mismos que en su época fueron personajes de renombre.

Los parámetros con los que se pueden identificar este criterio, es mediante conocimiento del estilo o tendencia que utilizaba el autor de bienes patrimoniales, e identificar la importancia del autor en el medio.

A pesar de que este criterio es repetitivo en los centros históricos internacionales y nacionales, no se puede enmarcar en el contexto de la arquitectura patrimonial de la ciudad de Azogues, en vista de que, en la urbe no se tienen conocimiento exacto de los encargados de diseñar y construir los bienes patrimoniales.

A continuación, se observan algunas viviendas pertenecientes al centro histórico, que tienen características arquitectónicas similares, por lo que se presumen que pueden ser del mismo autor. (Figura 58)



Figura 57: Vivienda patrimonial de la calle Bolívar  
Elaboración: Autor de tesis

**Constitución.** Aquellas edificaciones que están edificadas con materiales y técnicas constructivas tradicionales de la zona.

En la ciudad existen tres técnicas constructivas, que son propias de la arquitectura vernácula y patrimonial, estas son: la utilización del bahareque, el adobe y el tapial.

**-El Bahareque.** es una técnica constructiva que se basa en muros de palos y carrizos entretejidos, rellenos y cubiertos de barro

**-El Adobe.** es una técnica en la que el material de construcción se obtiene directamente del sitio al momento de excavar por la cimentación, esta basa en generar ladrillos de tierra curda, moldeado al estado plástico, secado al aire libre y posteriormente asentado en un mortero de tierra.

**-El Tapial.** es un material que consiste en elaborar muros con tierra arcillosa húmeda, compactada a golpes, encofrado en diferentes capas.

No obstante, estos sistemas constructivos no son los únicos empleados en la época, también se debe tomar en consideración aquellos sistemas que utilizan materiales como: ladrillo, cal, piedra, entre otros; que también pueden ser considerados como patrimoniales.

La visualización de cada una de estas técnicas constructivas, representan parámetros para la identificación del criterio de constitución. El siguiente ejemplo (Figura 60), se encuentra una vivienda del centro histórico, que fué construida hace más de 100 años y cuenta con el sistema constructivo de bahareque. (Figura 59)

**Contexto Urbano.** Este criterio hace referencia a la relevancia que tiene el bien inmueble dentro de su contexto y como este puede potencializar la imagen urbana de la ciudad de Azogues.

Los parámetros que debe utilizarse para cumplir con este criterio son la unidad urbanística y el perfil urbano.

**-Unidad Urbanística.** Se refiere al conjunto de edificaciones que comparten características arquitectónicas similares, que logran darle relevancia a su contexto.

**-Perfil Urbano.** Hace referencia a que las edificaciones deben de tratar en lo posible, de tener las mismas proporciones, acabados o volumetría, con el fin de lograr un perfil homogéneo que realce la imagen urbana de la ciudad.

Un claro ejemplo de este criterio se puede observar en la calle Bolivar, donde la mayoría de las viviendas comparten características arquitectónicas semejantes, cumpliendo con uno de los parámetros como es la unidad urbanística.



Figura 58: Calle Bolívar  
Elaboración: Autor de tesis

**Valor Arquitectónico.** Se refiere a aquellos bienes inmuebles que, por sus características funcionales, conceptos compositivos, y su calidad de diseño en general, son propios de la época representativa de la ciudad, han adquirido singularidad y calidad estética dentro de la urbe.

Los parámetros que se toman en consideración para el cumplimiento de este criterio son los atributos más resaltantes de la época republicana, puesto que, como se explicó anteriormente, las viviendas patrimoniales de la ciudad forman parte de esta época.

Los parámetros para considerarse son:

**Morfología.** Con este parámetro, se puede determinar si se conservan las crujiás /originales del bien patrimonial.

**Funcionalidad.** Esto a referencia que las viviendas de la época patrimonial tenían un diseño funcional que era similar entre la mayoría de las construcciones, siendo parte importante de esto el patio central que se generaba.

**Conceptos compositivos.** Se refiere a todos esos elementos que conforman las fachadas de las viviendas patrimoniales, tales como: puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general

**Estética y calidad de diseño.** Estos parámetros no se los puede analizar de manera objetiva, ya que, tanto la calidad de diseño como la estética, son variables que están abiertas a la interpretación del observador. Estos aspectos se visualizan mediante el cumplimiento de la mayoría de los parámetros correspondientes a los criterios de catalogación de los bienes inmuebles.



Figura 59: Vivienda patrimonio con valor arquitectónico  
Elaboración: Autor de tesis

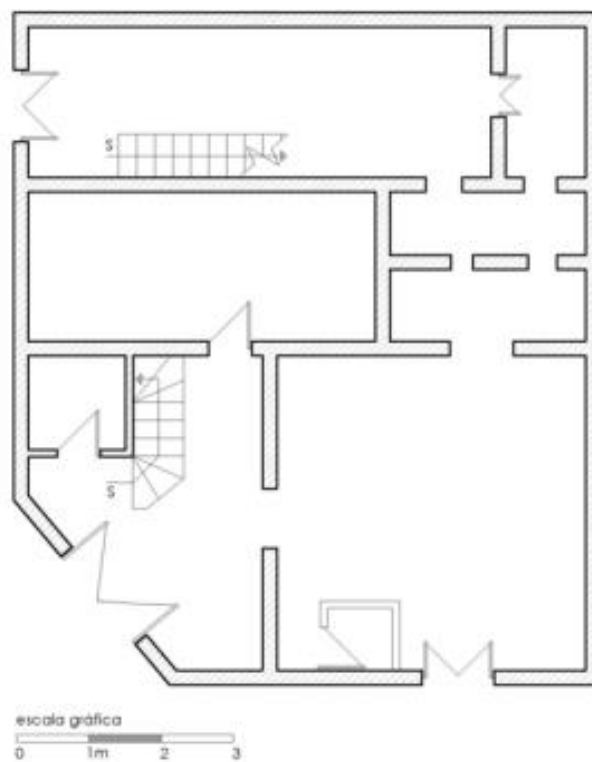


Figura 60: Planta de la vivienda patrimonial con valor arquitectónico  
Elaboración: Autor de tesis

**Valor Social.** Este criterio hace referencia cuando una edificación tiene un significado intrínseco para las personas de diferente zona. Es así que existen ciertas construcciones que tienen relevancia histórica para ciertas comunidades, no obstante, esta puede pasar desapercibida por aquellos individuos que no conocen la historia del lugar.

Los parámetros para utilizar para este criterio son los siguientes:

**-Percepción de la comunidad.** Eso se refiere cuando las personas sienten importantes la edificación desde diferentes puntos de vista, donde se fortalece su legado histórico.

**-Relevancia histórica.** Hace referencia a la importancia histórica y cultural que poseen los bienes inmuebles con respecto a la ciudad.

Un ejemplo que posee valor significativo en la ciudad es la Catedral, debido a que toda la población se identifica con esta infraestructura, tanto por valor simbólico, religioso y monumental.



Figura 61: Catedral de Azogues  
Elaboración: Autor de tesis

**Representatividad tipológica.** Se refiere cuando una edificación se enmarca de manera clara en cierta tipología arquitectónica, que, para el caso de la ciudad, es la republicana. El único parámetro aplicable para este criterio es la tipología republicana, en vista de que en la ciudad de Azogues actualmente no existe evidencia física de edificaciones coloniales. Un ejemplo claro es la siguiente vivienda (Figura 65), pues es un claro ejemplo de vivienda republicana.



Figura 62: Vivienda patrimonial Republicana  
Elaboración: Autor de tesis

**Singularidad.** Este criterio se refiere aquellos elementos particulares que poseen las construcciones, mismos que deben tener un carácter patrimonial muy claro y específico. Según este criterio para que una edificación sea considerada patrimonial basta con que un elemento pertenezca cumpla con estas características, aunque la edificación en si, no posea carácter histórico. Para la ciudad de Azogues este criterio no es aplicable a pesar de que exista coincidencias en los centros históricos nacionales e internacionales, ya que, en la urbe no existen viviendas que cumplan con dichas características.

A continuación, se muestra una tabla, donde se expresa los criterios de categorización empleados en la ciudad actualmente y los propuestos (Tabla 12). Donde se observa que, se aumentaron dos variables más con respecto a las existentes, lo cual es importante porque con estos criterios se puede contextualizar el patrimonio edificado de la urbe.

Tabla 12: Comparación entre los criterios existentes y los criterios propuestos

Criterios existentes (INPC)	Criterios propuestos
Antigüedad histórica y testimonial	Antigüedad
Tecnológico y constructivo	Constitución
Autenticidad cultural	Autenticidad
	Representatividad tipológica
Transmisión del conocimiento	Valor Histórico
	Valor Social
Conjunto urbano ambiental.	Valor Urbano
Arquitectónico estético	Valor arquitectónico

Fuente: Varios  
Elaboración: Propia

## **Capítulo 3. Valoración y aplicación de los criterios de categorización**

### **3.1. Enfoque cualitativo de los criterios de categorización.**

Los criterios de catalogación seleccionados para la ciudad de Azogues fueron escogidos mediante un análisis exhaustivo en donde se tomó en cuenta la historia de la urbe y las características específicas de la localidad. Cada uno de estos criterios es imprescindible para la elaboración de una correcta catalogación, por lo que, es importante conocer el método correcto de valorar cada inmueble con respecto a las variables estudiadas.

Para realizar la valoración de los criterios es necesario realizar análisis cualitativo, con el objeto de establecer las características específicas de cada variable, y así obtener las herramientas de valoración para determinar que viviendas merecen ser catalogadas como patrimoniales.

La valoración por utilizarse es:

- Muy bueno
- Bueno
- Malo

Estas cualidades están relacionadas de forma directa a cada variable, en virtud de que todos los criterios son independientes entre sí, llegando en algunos casos a realizarse una valoración que combina la subjetividad con la objetividad.

Tabla 13: Enfoque cualitativo del criterio de categorización patrimonial

Criterio	Variable	Valoración cualitativa		
		Muy Bueno	Bueno	Malo
Antigüedad	Testimonios	Menos del año 1900	Entre los años 1900 y 1960	Desde el año 1960 en adelante
Constitución	Sistema constructivo	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos
Autenticidad	Uso original	Conservación total del inmueble original	Conservación parcial del inmueble original	No se conserva el inmueble original
Representatividad tipológica	Representa una tipología arquitectónica específica	Representa totalmente una tipología arquitectónica	Representa parcialmente una tipología arquitectónica	No representa una tipología arquitectónica
Valor Histórico	Fuentes documentales	2 o más fuentes documentales	1 fuente documentales	No existe fuentes documentales
	Testimonios	2 o más testimonios confiables	1 testimonio confiable	No existe testimonios
Valor Social	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica
Valor Urbano	Unidad Urbanística	Se relaciona con el conjunto urbano en su totalidad	Se relaciona con el conjunto urbano parcialmente	No se relaciona con el conjunto urbano
	Perfil Urbano	Sigue un perfil homogéneo	Sigue perfil parcialmente homogéneo	Posee un perfil heterogéneo

Valor arquitectónico	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee ningún concepto compositivo
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original

Fuente: Trabajo Investigativo  
Elaboración: Autor de la Tesis

### **3.2. Valoración de los criterios de categorización.**

Después de realizar un análisis con un enfoque cualitativo de los criterios de categorización, es necesario, valorar cada cualidad de forma cuantitativa, con el objeto de obtener una puntuación general de cada inmueble a catalogar, esta calificación determinará si las edificaciones merecen ser llamadas patrimoniales o pueden ser descartadas del catálogo.

En esta investigación, solo es posible descartar viviendas del catalogo de la ciudad, puesto que, únicamente se han analizado los bienes inmuebles patrimoniales de la calle Matovelle catalogados por la municipalidad.

La cuantificación se realizará de la siguiente manera, en las cualidades muy bueno, bueno y malo, se le asigna los siguientes valores:

Muy bueno: 2

Bueno: 1

Malo: 0

La sumatoria de los valores brindarán puntuaciones que oscilarán entre los rangos muy bueno, bueno y malo. Dependiendo cada una de estas del número de criterios positivos y negativos que cumpla cada bien patrimonial. Los rangos elegidos son los siguientes:

Muy buenos: Puntuación mayor a 20

Buenos: Puntuación entre 9 y 20

Malos: Puntuación menor a 9

Las viviendas en las que se aplicará esta valoración están ubicadas en la calle Matovelle, cabe recalcar, que el análisis se efectuará sólo en aquellas que están consideradas como patrimoniales, tanto por INPC, como el GAD Municipal.

## UBICACIÓN DE LA VIVIENDAS PATRIMONIALES EN LA CALLE MATOVELLE



Figura 63: Ubicación de las viviendas a analizarse  
Elaboración: Autor de tesis

### 3.3. Propuesta de ficha para catalogar las viviendas patrimoniales de la Calle Matovelle

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA SEDE AZOGUES  
 UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN  
 CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



#### FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

##### DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO #
			Comercial	Vivienda	Mixta	

##### UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA

PLANO DE UBICACIÓN	PLANTA ESQUEMÁTICA	FOTOGRAFÍA

VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960		
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos		
AUTENTICIDAD	Uso original	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva		
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales		
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios		
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no identifica lo identifica como propio		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)		

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la cruja original			
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos			
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original			
	Total						
	<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
	Muy Bueno			Mayor a 20			
Bueno			Entre 9 y 20				
Malo			Menor a 9				

### **3.4. Ejecución de las fichas en las viviendas de la calle Matovelle**

La ficha de valoración propuesta se realizó en función de las fichas elaboradas por el INPC, tomando en cuenta los criterios de categorización que son exclusivos para la ciudad de Azogues, los cuales se han propuesto como resultado del análisis de los casos de estudio internacionales y nacionales (Ver Anexo 1). La ficha se encuentra dividida en tres partes específicas, la primera brinda información general del bien, en esta se puede visualizar: datos generales, ubicación, planta esquemática y fotografía del bien inmueble.

La segunda parte de la ficha se utiliza exclusivamente para analizar individualmente cada uno de los criterios propuestos, con sus respectivas variables, donde se estableció un sistema de calificación que valora el bien dependiendo el nivel de cumplimiento de cada variable, obteniendo la calificación de malo (0), bueno (1) y muy bueno (respectivamente).

Para la ejecución de la ficha es necesario realizar el trabajo de campo para constatar y verificar el estado actual de la vivienda en base a los criterios estudiados. La recopilación de la información debe explicarse en las referencias, para a dar a conocer el método de recopilación de información.

En la tercera parte de la ficha, se da conocer los rangos de valoración, dependiendo del puntaje que haya alcanzado cada variable en la etapa dos. Estos resultados se obtienen mediante la sumatoria de los puntajes obtenidos en cada categoría, obteniendo valores que pueden estar entre, malo (menos de 9), bueno (entre 9 y 20), muy bueno (mayor que 20). El llenado de la ficha es importante, ya que esta se relaciona directamente con los niveles de categorización que se proponen para el patrimonio edificado de la ciudad de Azogues. A continuación se expresa un ejemplo claro de la ejecución de la ficha, con la vivienda que obtuvo el mayor puntaje de las construcciones patrimoniales de la calle Matovelle.



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 3/19
ESPINOZA AVILA LOLA	660 m2	5010101110020000	Comercial	Vivienda	Mixta	
					X	

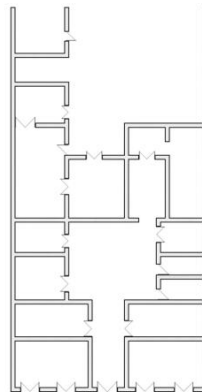
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**





**PLANTA ESQUEMÁTICA**






**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	2	Se estima que la edificación fue construida hace más de 125 años, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario.
		X				
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva totalmente. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	La vivienda es de las mejor conservadas de la calle, esto se debe al interés del propietario, en darle el respectivo mantenimiento cada dos meses. 
		X				
REPRESENTA TIVIDAD TIPOLÓGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	Es un claro ejemplo de vivienda republicana, puesto que, posee todas las características formales y funcionales representativas de esta tipología, como por ejemplo, el patio interior, cubierta inclinada con tejas, jardín extenso. entre otros.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y varios testimonios por parte, del dueño de la propiedad y varios ciudadanos que residen cerca bien, los cuales manifiestan el carácter histórico que posee la edificación.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	2	
		X				
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	Según la información tomada en campo, se puede decir que, los ciudadanos identifican este bien inmueble como propio de la urbe y atestiguan la relevancia histórica que posee. Esto se debe a la antigüedad del bien y jerarquía que tiene dentro de la cuadra.
		X				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2	
		X				
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	La vivienda posee características similares a su entorno, lo que le permite que se integre y tenga un perfil urbano homogéneo.
		X				
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2	
		X				


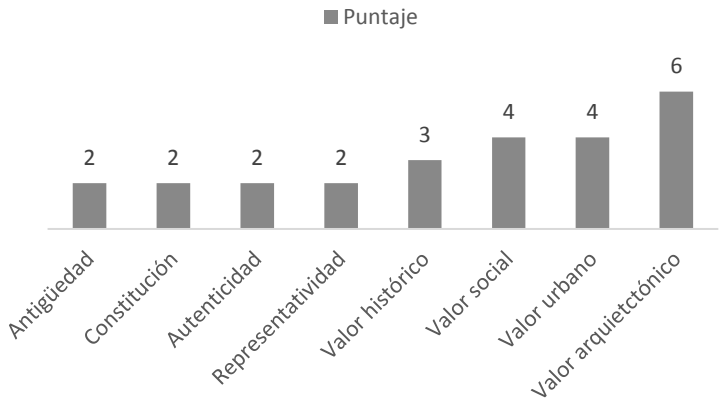


<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	El bien inmueble no posee alteraciones tanto en la crujía, como en la zonificación, según el testimonio del propietario, Dr. José Ayora. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, donde se destacan todos los atributos que componen la fachada.	
		X					
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2		 
		X					
<b>Total</b>						<b>25</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20		25			
Bueno		Entre 9 y 20					
Malo		Menor a 9					

### 3.5. Análisis de resultados

Basado en la valoración indicada en los apartados anteriores, las viviendas se distribuyen en los siguientes rangos.

Tabla 14: Rango de viviendas según la valoración patrimonial

Rango	# Edificación	Fotografía	Diagrama de valoración	Puntaje																		
Alto	3		 <p>■ Puntaje</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	2	Constitución	2	Autenticidad	2	Representatividad	2	Valor histórico	3	Valor social	4	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	6	25
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	2																					
Constitución	2																					
Autenticidad	2																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	3																					
Valor social	4																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	6																					

ALTO	2		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	2	Representatividad	2	Valor histórico	3	Valor social	4	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	6	24
	Categoría	Puntaje																				
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	2																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	3																					
Valor social	4																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	6																					
5		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	1	Autenticidad	1	Representatividad	2	Valor histórico	3	Valor social	1	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	6	21	
Categoría	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	1																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	3																					
Valor social	1																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	6																					

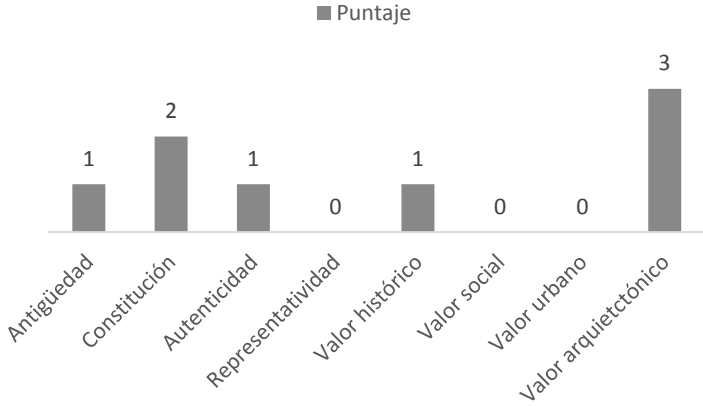
ALTO	7		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	1	Representatividad	1	Valor histórico	3	Valor social	2	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	6	21
Categoría	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	1																					
Valor histórico	3																					
Valor social	2																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	6																					
	14		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	2	Representatividad	2	Valor histórico	2	Valor social	4	Valor urbano	2	Valor arquitectónico	6	21
Categoría	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	2																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	2																					
Valor social	4																					
Valor urbano	2																					
Valor arquitectónico	6																					

ALTO	17		 <p>■ Puntaje</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	1	Representatividad	2	Valor histórico	3	Valor social	4	Valor urbano	2	Valor arquitectónico	6	21
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	3																					
Valor social	4																					
Valor urbano	2																					
Valor arquitectónico	6																					
MEDIO	6		 <p>■ Puntaje</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	1	Representatividad	0	Valor histórico	2	Valor social	1	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	6	17
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	2																					
Valor social	1																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	6																					

	10		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	1	Autenticidad	2	Representatividad	1	Valor histórico	2	Valor social	4	Valor urbano	2	Valor arquitectónico	5	17
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	1																					
Autenticidad	2																					
Representatividad	1																					
Valor histórico	2																					
Valor social	4																					
Valor urbano	2																					
Valor arquitectónico	5																					
MEDIO	9		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	1	Autenticidad	1	Representatividad	2	Valor histórico	2	Valor social	1	Valor urbano	2	Valor arquitectónico	4	14
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	1																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	2																					
Valor social	1																					
Valor urbano	2																					
Valor arquitectónico	4																					

MEDIO	12		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	2	Representatividad	2	Valor histórico	2	Valor social	1	Valor urbano	2	Valor arquitectónico	4	16
	Categoría	Puntaje																				
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	2																					
Representatividad	2																					
Valor histórico	2																					
Valor social	1																					
Valor urbano	2																					
Valor arquitectónico	4																					
11		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	0	Autenticidad	0	Representatividad	1	Valor histórico	2	Valor social	4	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	2	14	
Categoría	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	0																					
Autenticidad	0																					
Representatividad	1																					
Valor histórico	2																					
Valor social	4																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	2																					

<p>MEDIO</p>	<p>16</p>		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	1	Representatividad	1	Valor histórico	2	Valor social	0	Valor urbano	0	Valor arquitectónico	5	<p>12</p>
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	1																					
Valor histórico	2																					
Valor social	0																					
Valor urbano	0																					
Valor arquitectónico	5																					
<p>MEDIO</p>	<p>8</p>		<p>■ Puntaje</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	0	Autenticidad	0	Representatividad	0	Valor histórico	1	Valor social	1	Valor urbano	4	Valor arquitectónico	2	<p>9</p>
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	0																					
Autenticidad	0																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	1																					
Valor social	1																					
Valor urbano	4																					
Valor arquitectónico	2																					

BAJO	1		 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	1	Autenticidad	1	Representatividad	0	Valor histórico	2	Valor social	0	Valor urbano	1	Valor arquitectónico	2	8
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	1																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	2																					
Valor social	0																					
Valor urbano	1																					
Valor arquitectónico	2																					
BAJO	13		 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	1	Representatividad	0	Valor histórico	1	Valor social	0	Valor urbano	0	Valor arquitectónico	3	8
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	1																					
Valor social	0																					
Valor urbano	0																					
Valor arquitectónico	3																					

BAJO	15		 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	0	Autenticidad	0	Representatividad	0	Valor histórico	2	Valor social	0	Valor urbano	1	Valor arquitectónico	4	8
Categoría	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	0																					
Autenticidad	0																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	2																					
Valor social	0																					
Valor urbano	1																					
Valor arquitectónico	4																					
	19		 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	2	Autenticidad	0	Representatividad	0	Valor histórico	2	Valor social	1	Valor urbano	0	Valor arquitectónico	2	8
Categoría	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	2																					
Autenticidad	0																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	2																					
Valor social	1																					
Valor urbano	0																					
Valor arquitectónico	2																					

BAJO	4		 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	1	Autenticidad	1	Representatividad	0	Valor histórico	2	Valor social	0	Valor urbano	0	Valor arquitectónico	2	7
	Criterio	Puntaje																				
Antigüedad	1																					
Constitución	1																					
Autenticidad	1																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	2																					
Valor social	0																					
Valor urbano	0																					
Valor arquitectónico	2																					
18		 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Criterio</th> <th>Puntaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antigüedad</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Constitución</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Autenticidad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Representatividad</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor histórico</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Valor social</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor urbano</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Valor arquitectónico</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Criterio	Puntaje	Antigüedad	1	Constitución	0	Autenticidad	0	Representatividad	0	Valor histórico	1	Valor social	0	Valor urbano	0	Valor arquitectónico	2	4	
Criterio	Puntaje																					
Antigüedad	1																					
Constitución	0																					
Autenticidad	0																					
Representatividad	0																					
Valor histórico	1																					
Valor social	0																					
Valor urbano	0																					
Valor arquitectónico	2																					

### **3.5.1. Niveles de categorización patrimonial**

A raíz de haber valorado cada una de las viviendas patrimoniales de la calle Matovelle se procede a proponer los diferentes niveles de categorización, estos están en relación directa con el puntaje que obtuvieron las viviendas en la fase analítica.

Las categorías establecidas toman en cuenta las peculiaridades que se han ido presentando en el trabajo de campo para la valoración, con lo que se logra que las categorías sean específicas para la ciudad, con lo que se puede formar un catálogo propio para la urbe.

Los niveles de categorización son los siguientes:

**3.5.1.1. Edificaciones sin valor especial.** Son aquellos bienes inmuebles que no cumplen con gran parte de los siguientes criterios de categorización: valor urbano, valor arquitectónico, valor histórico, valor tecnológico y valor social, por lo tanto, no deben formar parte del sistema de catalogación actual.

**3.5.1.2. Edificaciones con valor contextual.** Son aquellas edificaciones que comparten características arquitectónicas, dentro de un conjunto urbano, formando así, un paisaje patrimonial.

**3.5.1.3. Edificaciones denominadas como falsos históricos.** Son aquellas construcciones que conservan parcialmente las características originales de la vivienda, pero que son modificadas en su sistema constructivo, con materiales contemporáneos.

**3.5.1.4. Edificaciones con valor especial 1.** Son aquellos bienes inmuebles que resaltan por el nivel de conservación y que cumplen con todos los criterios de categorización mencionados, especialmente el valor histórico, arquitectónico y social.

**3.5.1.5. Edificaciones con valor especial 2.** Pertenecen aquellas edificaciones que cumple con todos los criterios de categorización mencionados, especialmente el valor arquitectónico, pero que ha sufrido leves alteraciones, sin perder su valor.

**3.5.1.6. Edificaciones con valor especial 3.** Son aquellas viviendas que cumplen con todos los criterios de categorización mencionados, especialmente valor arquitectónico, histórico y social, pero que presentan condiciones físicas deterioradas, por lo que, su intervención debe ser inminente.

### **3.6. Aplicación de los niveles de categorización de las viviendas patrimoniales de la calle Matovelle**

**3.6.1. Edificaciones sin valor especial:** Las edificaciones que pertenecen a esta categoría, son aquellas que han obtenido el rango bajo en la ficha de valoración y son las siguientes: 1, 4, 13, 15, 18 y 19; las cuales no deberían formar parte del sistema de catalogación actual de la ciudad.

Las viviendas 4 y 19, pertenecen a esta categoría, debido a que han sido parcialmente demolidas, y lo poco que se conserva, es la fachada frontal, que se encuentra en condiciones desfavorables (Figura 66) (Figura 67) (Figura 69) (Figura 70), además no poseen relación con el entorno inmediato (Figura 65) (Figura 68). Debido a todo esto, la vivienda ha perdido su valor patrimonial.

En cambio, las viviendas 1 y 13, a pesar de que la conservación sea óptima, pertenecen a esta categoría por carecer de valor urbano, histórico y social. (Figura 72) (Figura 73) (Figura 74) (Figura 75)

Por último, las edificaciones 15 y 18, forman parte de esta categoría, por haber sido alteradas por completo la vivienda original, y además no poseer valor histórico ni social. (Figura 75) (Figura 77) (Figura 78) (Figura 79) (Figura 80)



Figura 64: Relación con el entorno de la vivienda 4  
Fuente: Autor de tesis



Figura 65: Vivienda 4 (Vista interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 66: Vivienda 4 (Vista interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 67: Vivienda 19  
Fuente: Autor de tesis



Figura 68: Vivienda 19 (Vista posterior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 69: Vivienda 19 (Vista interior)  
Fuente: Autor de tesis

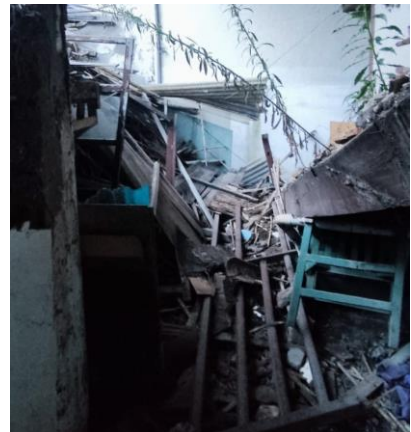


Figura 70: Vivienda 19 (Vista interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 71: Vivienda 1  
Fuente: Autor de tesis



Figura 72: Vivienda 1 (Contexto urbano)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 73: Vivienda 13  
Fuente: Autor de tesis



Figura 74: Vivienda 13 (Perfil urbano)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 75: Vivienda 15 (Perfil urbano)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 76: Vivienda 15 (Vista exterior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 77: Vivienda 15 (local comercial)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 78: Vivienda 19 (Perfil urbano)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 79: Vivienda 18 (Vista exterior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 80: Vivienda 18 (Contexto inmediato)  
Fuente: Autor de tesis

**3.6.2. Edificaciones con valor contextual:** Las viviendas que componen esta categoría son, en primer lugar, la 2 y 3, ubicadas en el tramo entre la Azuay y Vintimilla (Figura 82). Y las edificaciones 10 y 11, ubicadas en el tramo entre la Vintimilla y Serrano (Figura 83). Pertenecen a este nivel porque comparten características arquitectónicas en la fachada y proporción, lo que ayuda a generar un perfil homogéneo y contribuyen a la imagen urbana de la ciudad.



Figura 81: Imagen urbana de las viviendas 1 y 2  
Fuente: Autor de tesis



Figura 82: Imagen urbana de las viviendas 10 y 11  
Fuente: Autor de tesis

**3.6.3. Edificaciones denominadas como falsos históricos:** Dentro de esta categoría se encuentran las viviendas 8 y 11, que resaltan por sus características estéticas, porque han sido modificadas tanto en el interior como en el exterior de las viviendas, generando que los ciudadanos les otorguen esa percepción de valor histórico.



Figura 83: Vivienda 8 (2014)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 84: Vivienda 8 (2021)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 85: Vivienda 8 (1960)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 86: Vivienda 11 (1950)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 87: Vivienda 11 (2021)  
Fuente: Autor de tesis

**3.6.4. Edificaciones con valor especial:** Las edificaciones que forman parte de este nivel son las viviendas patrimoniales número 2, 3 y 14, que poseen un alto nivel de mantenimiento y conservación, además cumplen con todos los criterios de categorización patrimonial, especialmente con el criterio de relevancia histórica y social.



Figura 88: Vivienda 2  
Fuente: Autor de tesis



Figura 89: Vista interior  
Fuente: Autor de tesis



Figura 90: Vista interior  
Fuente: Autor de tesis



Figura 91: Vista interior  
Fuente: Autor de tesis



Figura 92: Vista interior  
Fuente: Autor de tesis



Figura 93: Vivienda 3  
Fuente: Autor de tesis



Figura 94: Vivienda 3 (Tejado)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 95: Vivienda 3 (Patio interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 96: Vista exterior de la vivienda 14  
Fuente: Autor de tesis

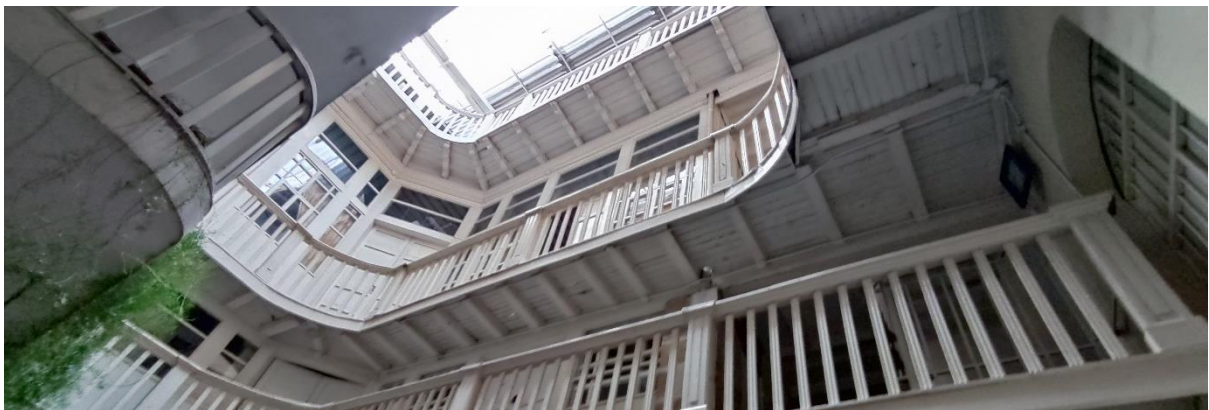


Figura 97: Vista interior de la vivienda 14  
Fuente: Autor de tesis



Figura 98: Vista interior de la vivienda 14  
Fuente: Autor de tesis

**3.6.5. Edificaciones con valor especial 2:** Las construcciones que se encuentran dentro de esta categoría son las viviendas 5 y 9, debido a que, poseen valor social y conserva gran parte de las características originales del bien. En la vivienda 5, únicamente se han remplazado las puertas de madera de la fachada y en la vivienda 9 se han realizado unas modificaciones, sin comprometer el valor del bien.



Figura 99: Vivienda 5  
Fuente: Autor de tesis



Figura 100: Vivienda 5 (Puertas)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 101: Vivienda 9  
Fuente: Autor de tesis



Figura 102: Vista interior  
Fuente: Autor de tesis



Figura 103: Vista interior  
Fuente: Autor de tesis



Figura 104: Local comercial  
Fuente: Autor de tesis



Figura 105: Local  
Fuente: Autor de tesis

**Edificaciones con valor especial 3.** A este nivel pertenecen las viviendas 6, 7, 17, 17, debido a que posee valor social e histórico y social, pero que presentan condiciones físicas deterioradas, por lo que, su intervención debe ser inminente.



Figura 106: Vivienda 6  
Fuente: Autor de tesis



Figura 107: Vivienda 6 (Interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 108: Vivienda 7  
Fuente: Autor de tesis



Figura 109: Vivienda 7 (Patio interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 110: Vivienda 7 (Patio interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 111: Vivienda 16  
Fuente: Autor de tesis



Figura 112: Vivienda 16 (Patio interior)  
Fuente: Autor de tesis



Figura 113: Vista exterior de la vivienda 17  
Fuente: Autor de tesis



Figura 114: Vivienda 17  
Fuente: Autor de tesis



Figura 115: Vivienda 17  
Fuente: Autor de tesis

## **Conclusiones**

Para desarrollar el trabajo de titulación, se ha dividido en cuatro partes, y son: estado del arte, evaluación de bienes inmuebles, análisis de criterios de catalogación y propuesta de niveles de categorización.

Después de realizar el primer capítulo, en el que se recopiló información de fuentes bibliográficas relacionadas al patrimonio, cartas de restauración, centros históricos, catalogación y restauración, se pueden establecer las siguientes conclusiones: El campo de estudio del Patrimonio arquitectónico es un tema extenso, en cuanto a su ámbito de análisis, pues este abarca muchas variables; por es un hecho innegable, que el patrimonio se transforma en uno de los temas más controversiales en la arquitectura, ya que este se lo puede evaluar desde diferentes puntos de vista, con muy variadas metodologías, por lo que en muchas ocasiones el tema cae en el mundo de la subjetividad, donde cada profesional del patrimonio edificado interpreta el tema desde su perspectiva personal. La importancia del tema se puede observar con el simple hecho de la existencia de las cartas de restauración, estas se desarrollaron a lo largo de muchos años, modificando ciertos criterios con el pasar de los tiempos, con el objeto de llegar a un consenso universal de cómo se debe proteger de manera correcta el patrimonio edificado. En los últimos tiempos se ha hecho muy evidente que el patrimonio edificado tiende a destruirse, esto sucede a pesar de que todos los países tienen normas que protegen estas edificaciones, no obstante, la existencia de leyes queda sin importancia, si no existen medios de control para el cumplimiento de estas, es así que se puede decir que el problema no es la falta de leyes, si no el incumplimiento de las mismas.

En el segundo capítulo se ha propuesto analizar las viviendas de la calle Matovelle, gracias a este estudio, se pudo determinar que la tipología predominante de la ciudad es la

republicana, tanto por sus aspectos formales, constructivos e históricos. En las construcciones patrimoniales se encuentra enmarcada la historia de la ciudad, no obstante, esta se encuentra oculta en el interior de cada vivienda y en el testimonio de sus dueños, ya que se pudo descubrir que cada construcción posee una gran riqueza histórica desde el punto de vista artístico.

En el tercer objetivo se analizaron los criterios de catalogación nacional e internacional, de lo que se concluye que existen muchos lugares del mundo que son catalogados como centros históricos, este hecho se logra con los criterios de categorización que definen el patrimonio de cada lugar, no obstante, cada localidad define su patrimonio basándose en su realidad, por lo que es importante que estos lugares definan sus parámetros de patrimonio de forma clara, y objetiva. Cada país brinda diferentes grados de importancia a su patrimonio, este depende exclusivamente a la percepción que tienen las personas sobre su historia, es por esto que las localidades deben tener sus propios criterios de catalogación.

Al extraer los criterios de catalogación de Azogues, se puede concluir que nunca han existido parámetros propios para el patrimonio edificado de la ciudad, por lo que de cierta manera el patrimonio no se lo ha catalogado de manera correcta, ya que el departamento de patrimonio del municipio tiene en consideración únicamente los criterios propuestos por el INPC, sin tomar en cuenta las peculiaridades de la urbe, ya que el INPC al tratarse de un ente que regula el patrimonio a nivel internacional, da a conocer criterios genéricos que pueden considerarse para cualquier parte del Ecuador. Los criterios que se han seleccionado son específicos para localidad, pues estos consideran tanto la realidad de la ciudad como los criterios analizados a de contextos nacionales e internacionales.

La Hipótesis se cumple en el último capítulo, puesto que en este apartado se pudieron generar los niveles de categorización exclusivos para la ciudad de Azogues, a partir del análisis

realizado de la historia de la ciudad y el estudio de centros históricos nacionales e internacionales.

Después de realizado el análisis de la calle Matovelle, se determina que es una de las pocas calles de la ciudad de Azogues, que merece ser protegida y preservada, puesto que, tiene un gran legado histórico y cultural, donde la mayor parte de las edificaciones conforman un conjunto urbano homogéneo, que realza el paisaje urbano de la ciudad.

### **Recomendaciones**

Se recomienda que las autoridades utilicen el presente trabajo como marco de referencia para elaborar un catálogo de las viviendas patrimoniales de la ciudad, para que esto sirva como un ejemplo para catalogar las edificaciones de viviendas, en contextos similares a la ciudad.

Se recomienda que en la ciudad se realice un estudio exhaustivo de la historia de la ciudad, tomando en cuenta de manera especial centrándose en la arquitectura de la urbe, en vista de que no existe un análisis que explique de manera clara como se desarrolló las construcciones de la ciudad.

Se han detectado que en el patrimonio de la ciudad existen algunas viviendas patrimoniales, que a raíz de sus cambios han perdido su identidad, y que por restauraciones e intervenciones realizadas de manera incorrecta se han convertido en falsos históricos. Se recomienda que se realice un análisis sobre este tema, ya que el patrimonio no debe disfrazar engaños arquitectónicos. Y de esta manera mejorar el sistema de catalogación de la ciudad.

## Bibliografía

- A. (2015, 14 agosto). Patrimonio Arquitectónico. Bernús Arquitectos. <https://www.bernusarquitectos.com/inicio/noticias-arquitectura/patrimonio-arquitectonico/>
- A. (2021, 27 febrero). La Carta de Venecia en el siglo XXI. Editorial Restauro Compás y Canto S.A de C.V. <https://editorialrestauro.com.mx/la-carta-de-venecia-en-el-siglo-xxi/>
- Acevedo, Juan Andrés (2014). Conservación arquitectónica y Bogotá: una mirada crítica a los criterios de selección de bienes de interés cultural. *Revista de Derecho Privado*, (51), 1-33. [fecha de Consulta 29 de Noviembre de 2021]. ISSN: . Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033222016>
- Azcarate, A., Ruiz, M. y Sanatana, A. (2003). El Patrimonio Arquitectónico
- Azcarate, M. (1883). La criminalidad en Asturias. Escuela Tipográfica del Hospicio
- Boito, C. (1932). Carta del restauro.
- Bossio, S. (2016). Inventario, catalogación y registro de bienes patrimoniales. Concepto urbano G&B, 1-14. Recuperado de [http://conceptourbanogb.com/articulos/inventario\\_catalogacion\\_y\\_registro.pdf](http://conceptourbanogb.com/articulos/inventario_catalogacion_y_registro.pdf)
- Brandi, C. (1995). Teoría de la restauración.
- Bravo, B y Bustos, F. (1991). Uso de suelo Urbano en Azogues, tesis de pregrado. Universidad de Cuenca. Cuenca.
- Caraballo, C. (2011). Patrimonio Cultural UN ENFOQUE diversO y comprometido. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en México. [https://oibc.oei.es/uploads/attachments/90/Patrimonio\\_Cultural\\_un\\_enfoque\\_diverso\\_y\\_comprometido.pdf](https://oibc.oei.es/uploads/attachments/90/Patrimonio_Cultural_un_enfoque_diverso_y_comprometido.pdf)
- Carreton, A. (2016, 10 agosto). El Patrimonio Arquitectónico. Patrimonio Inteligente. <https://patrimoniointeligente.com/el-patrimonio-arquitectonico/#:%7E:text=Pero%20no%20solo%20de%20edificios,un%20fin%20determinado%20y%20planificado.>
- Castillo, J.(s.f). Principios y criterios para la proteccion del «ambiente» en la carta de atenas de 1931, ( 25),1 07- 1 1 4.
- Ceballo, V. (2007). Custodia de Riobamba desaparecida. El Universo. Recuperado de <https://www.eluniverso.com/2007/10/14/0001/12/088C58562FC34520A52D862BFF7E6D3E.html>
- Chateloin, Felicia (2008). EL CENTRO HISTÓRICO ¿CONCEPTO O CRITERIO EN DESARROLLO ?. *Arquitectura y Urbanismo*, XXIX (2-3), 10-23. [Fecha de Consulta 29 de Noviembre de 2021]. ISSN: 0258-591X. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376839855003>
- Código Orgánico de Ordenación Territorial Autónomo Descentralizado. (2016). competencias sobre la preservación y administración del Patrimonio Cultural a los Gobiernos Autónomos Descentralizados. Recuperado de <https://www.cpcas.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>
- Correia, M. (2007). Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra. *Apuntes*, 20(2), 207-219. Recuperado de <http://www.scielo.org.co/pdf/apun/v20n2/v20n2a03.pdf>

- Consejo Metropolitano de Quito. (s.f.). La ordenanza metropolitana en la que se incorpora un título al libro segundo del código municipal, referente a las áreas y bienes patrimoniales, Recuperado de [http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-260%20-%20AREAS%20Y%20BIENES%20PATRIMONIALES.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORDM-260%20-%20AREAS%20Y%20BIENES%20PATRIMONIALES.pdf)
- Córdoba, F. (2019). Metodología de Diagnostico en márgenes de ríos urbanos (Tesis de grado). Universidad Católica de Cuenca. Cuenca.
- Criollo, J., Macancela, J., Washima, S., y Heras, V. (2007). Metodología para la Catalogación y valorización de patrimonios edificados, aplicado como ejemplo en Cuenca (Tesis de grado). Universidad de Cuenca, Cuenca.
- D. (2014, 18 marzo). Historia de Azogues. [https://azogueshistory.wordpress.com/2014/03/18/historia-de-azogues/?fbclid=IwAR3rvKPZ87QueMVWj7uw-uBcCiTZERiLLnyaG9sexBq\\_D56MTzWR96cVpbk](https://azogueshistory.wordpress.com/2014/03/18/historia-de-azogues/?fbclid=IwAR3rvKPZ87QueMVWj7uw-uBcCiTZERiLLnyaG9sexBq_D56MTzWR96cVpbk)
- Díaz, J., Díaz, J, Hurtado, P., y Muñoz, M. (2001). El sistema de información de ciudades Históricas de Andalucía: un instrumento para la ordenación del territorio y la protección del patrimonio Histórico. *RevistaPH*, 37, 215-222. doi: <https://doi.org/10.33349/2001.37.1293>
- El Ilustre Concejo Municipal de Cuenca. (s.f.). Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca. Recuperado de <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>
- El Instituto Nacional de Antropología e Historia. (2020). Conservación.
- GAD Azogues. (2011). Plan Del Buen Vivir y Ordenamiento Territorial del Cantón Azogues.
- Gobierno Municipal del Cusco. (2018). Actualización Plan Maestro del centro histórico del Cusco.
- Gobierno Autónomo descentralizado de Cuenca. (2010). Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca [El Ilustre Concejo Municipal de Cuenca]. Por lo cual se expide la siguiente ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca, 26 de febrero del 2010
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa. (2017). Ordenanza para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural, natural y construir los espacios públicos para estos fines en el cantón Santa Rosa. Recuperado de <file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/Gaceta%20No.%2011.pdf>
- Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito. (2008). Ordenanza Metropolitana N° 0260 de 2008 [Consejo Metropolitano de Quito]. Por lo cual se incorpora un título al libro segundo del código municipal, referente a las áreas y bienes patrimoniales. 10 de junio del 2008
- Gómez, Juan & Juan Vélez Benavente & Álvaro García de Balcázar, [1582] 1897, “Canaribamba”, Relaciones Geográficas de Indias Perú, Tomo III, Publícalas el Ministerio de Fomento, Tipografía de los hijos de M. G. Hernández, Madrid, p.181-188.
- <https://apuntessobrelaciudad.wordpress.com/>



- <https://www.mspbs.gov.py/dgps-documentosfundamentales.html>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)(2011). Instructivo para fichas de registro e inventario bienes inmuebles. Recuperado de <http://www.competencias.gob.ec/wpcontent/uploads/2017/06/09IGC2011-INSTRUCTIVO02.pdf>
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)(2017). Informe de Gestión. Recuperado de [https://issuu.com/inpc/docs/libro\\_rc\\_2017](https://issuu.com/inpc/docs/libro_rc_2017)
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (s.f.). Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE). Recuperado de <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/sistema-de-informacion-del-patrimonio-cultural-ecuadoriano-sipce/>
- International Council of Monuments and Sites. (2003). Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico
- Martínez, A. (2012). Registro del patrimonio cultural de Venezuela (RCP). Recuperado de [www.rpc-venezuela.gob.ve](http://www.rpc-venezuela.gob.ve)
- Muñoz, V. (2006). El sistema de información de patrimonio histórico de Andalucía (SIPHA). Berceo, 151, 117-132. Recuperado de <file:///C:/Users/TOSHIBA/Downloads/Dialnet-ElSistemaDeInformacionDelPatrimonioHistoricoDeAnda2667956.pdf>
- m
- Ministerio de Cultura de Perú. (2017). Identificación y declaración del patrimonio histórico inmueble, Época colonial, republicana y contemporánea. Tiraje.
- Pañas, E. (1977, 27 agosto). Conclusiones del Coloquio de Quito. El País. [https://elpais.com/diario/1977/08/28/cultura/241567204\\_850215.html?fbclid=IwAR3s\\_YKD93s5bDetk--jGJd3px-A8Rm43hrIKtRP3Vu6LVY6-WZf2dzwbAQ#:~:text=Este%20coloquio%20define%20como%20centros,la%20evoluci%C3%B3n%20de%20un%20pueblo](https://elpais.com/diario/1977/08/28/cultura/241567204_850215.html?fbclid=IwAR3s_YKD93s5bDetk--jGJd3px-A8Rm43hrIKtRP3Vu6LVY6-WZf2dzwbAQ#:~:text=Este%20coloquio%20define%20como%20centros,la%20evoluci%C3%B3n%20de%20un%20pueblo)
- Patrimonio Inteligente - Innovación en Patrimonio Cultural. (2018, 10 diciembre). Patrimonio Inteligente. [https://patrimoniointeligente.com/?fbclid=IwAR1UvgP1VWh8RDX9k-70MZsd14KqEo17A5eN3ggCqJI9-9XN93oIVVtPnbAPRADO, F. y OSSIO, F. \(2008\). Evolución de los Criterios de Intervención Utilizados en los Monumentos Nacionales de Santiago de Chile. Revista de la Construcción, 7 \(2\), 30-46. \[Fecha de Consulta 29 de Noviembre de 2021\]. ISSN: 0717-7925. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=127612584003>](https://patrimoniointeligente.com/?fbclid=IwAR1UvgP1VWh8RDX9k-70MZsd14KqEo17A5eN3ggCqJI9-9XN93oIVVtPnbAPRADO,F.yOSSIO,F.(2008).Evoluci%C3%B3nde%20los%20Criterios%20de%20Intervenci%C3%B3n%20Utilizados%20en%20los%20Monumentos%20Nacionales%20de%20Santiago%20de%20Chile.%20Revista%20de%20la%20Construcci%C3%B3n,%207%20(2),%2030-46.%20[Fecha%20de%20Consulta%2029%20de%20Noviembre%20de%202021].%20ISSN:%200717-7925.%20Disponible%20en:%20https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=127612584003)
- Patrimonio Mundial. (2020, 17 febrero). UNESCO. [https://es.unesco.org/themes/patrimonio-mundial?fbclid=IwAR3nQ-60nStn362hJn4cTKJqrxnMF58blSwi8PD\\_bNIKmsniAb1B6FlrO\\_s](https://es.unesco.org/themes/patrimonio-mundial?fbclid=IwAR3nQ-60nStn362hJn4cTKJqrxnMF58blSwi8PD_bNIKmsniAb1B6FlrO_s)
- Pinos, G. (2020). Azogues Bicentenario de su independencia. Congraf ediciones RAE: Diccionario de la lengua española, 23.ª edición. Recuperado de <https://dle.rae.es>
- Real Academia Española. (s.f.). Cultura. En Diccionario de la lengua española. Recuperado en 10 de febrero de 2021, <https://dle.rae.es/patrimonio>
- REY RODRÍGUEZ, GINA y RÍOS DÍAZ, MARIÉN (2010). VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL ATLAS DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CENTRO HABANA. Arquitectura y Urbanismo, XXXI (3), 39-48. [Fecha de Consulta 29 de Noviembre de 2021]. ISSN: 0258-591X. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376839860006>

- Rodas, P. (2016). Modelo de Gestión para la Conservación del Patrimonio Edificado de la ciudad de Cuenca (Tesis de Maestría). Universidad de Cuenca. Cuenca. Recuperado de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/25809>
- SOS Patrimonio Cultural. (1 de Marzo de 2011). El Comercio. Recuperado de <https://www.elcomercio.com/opinion/sos-patrimonio-cultural.html>
- Soto Suárez, Milene, Muñoz Castillo, María Teresa, & Morcate Labrada, Flora. (2014). La conservación del patrimonio edificado, una responsabilidad social desde la universidad. *Arquitectura y Urbanismo*, 35(2), 100-111. Recuperado en 29 de noviembre de 2021, de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1815-58982014000200010&lng=es&tlng=es](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-58982014000200010&lng=es&tlng=es)
- Toledo, J. (2020). Azogues Bicentenario de su independencia. Congraf ediciones
- Vazquez, M y Sigüencia, M (2020). Azogues Bicentenario de su independencia. Congraf ediciones

## Anexos


### Anexo 2. Aplicación de las fichas

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA SEDE AZOGUES UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO						
FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL						
DATOS GENERALES						
PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO #
TENEZACA PERALTA CARLOS NOLBERTO	93 m2	5010101050240000	Comercial	Vivienda	Mixta	1/19
			x			
UBICACIÓN						
PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA		
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Av. Juan Bautista Cordero		
PLANO DE UBICACIÓN		PLANTA ESQUEMÁTICA		FOTOGRAFÍA		
						

VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Más del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1940, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alterados sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	1	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva parcialmente. 
			X			
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	Se observa que la vivienda sólo conserva ciertas características en la fachada de la vivienda original 
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo a las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte de la Sra. Mercedes Guamán, dueña de la vivienda, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía no percibe el bien inmueble como propio y tampoco tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	0	La construcción no se relaciona con el conjunto urbano, debido a que, las viviendas aledañas no poseen características arquitectónicas similares
				X		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	1	
			X			



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	1	<p>De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación han sido alteradas. Además, los únicos conceptos compositivos que posee es la ornamentación, puertas de madera y aleros con canchillos.</p> 
			X			
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canchillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	1	
			X			
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0	
				X		
<b>Total</b>						<b>8</b>
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20				
Bueno		Entre 9 y 20		8		
Malo		Menor a 9				



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 2/19
REGALADO ABAD MERCEDES MARIA	478 m2	5010101110010000	Comercial	Vivienda	Mixta x	

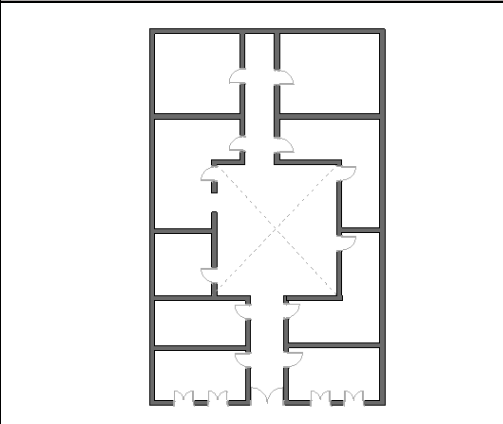
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**


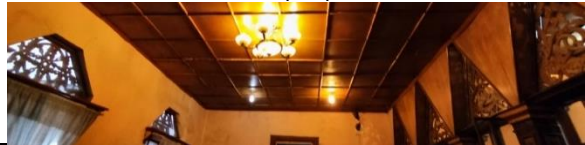




**PLANTA ESQUEMÁTICA**





**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	Se estima que la edificación fue construida hace más de 100 años, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se utiliza es de bahareque, sin sufrir alteraciones. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	Según lo observado en campo, se determina que es una de las viviendas mejor conservadas, gracias al correcto mantenimiento que posee. 
		X				
REPRESENTA TIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	Es un claro ejemplo de vivienda republicana, puesto que, posee las características formales y funcionales representativas de esta tipología, como por ejemplo, el patio interior.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y varios testimonios por parte, del dueño de la propiedad y varios ciudadanos que residen cerca bien, los cuales manifiestan el carácter histórico que posee la edificación.	
			X				
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	2		
		X					
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que los ciudadanos perciben el bien inmueble como propio de la urbe y atestiguan la relevancia histórica que posee. También, cabe resaltar que, al interior de la propiedad, se encuentra una pintura en óleo, con más de 100 años de antigüedad.	
		X					
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2		
		X					
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	La vivienda posee características similares a su entorno, lo que permite que integre y tenga un perfil urbano homogéneo.	
		X					
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2		
		X					

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	El bien inmueble no posee alteraciones tanto en la crujía como en la zonificación, según el testimonio del propietario, Dr. Victor Crespo. Además posee todos los conceptos compositivos mencionados, donde se destacan todas los atributos que componen la fachada.		
		X						
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2			
		X						
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2			
		X						
<b>Total</b>					<b>24</b>			
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>								
Muy Bueno		Mayor a 20			24			
Bueno		Entre 9 y 20						
Malo		Menor a 9						



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 3/19
ESPINOZA AVILA LOLA	660 m2	5010101110020000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

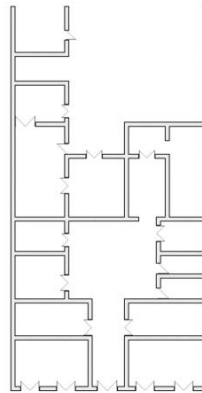
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**







**PLANTA ESQUEMÁTICA**






**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	2	Se estima que la edificación fue construida hace más de 125 años, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario.
		X				
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alterados sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva totalmente. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	La vivienda es de las mejor conservadas de la calle, esto se debe al interés del propietario, en darle el respectivo mantenimiento cada dos meses. 
		X				
REPRESENTA TIVIDAD TIPOLÓGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	Es un claro ejemplo de vivienda republicana, puesto que, posee todas las características formales y funcionales representativas de esta tipología, como por ejemplo, el patio interior, cubierta inclinada con tejas, jardín extenso. entre otros.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y varios testimonios por parte, del dueño de la propiedad y varios ciudadanos que residen cerca bien, los cuales manifiestan el carácter histórico que posee la edificación.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	2	
		X				
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	Según la información tomada en campo, se puede decir que, los ciudadanos identifican este bien inmueble como propio de la urbe y atestiguan la relevancia histórica que posee. Esto se debe a la antigüedad del bien y jerarquía que tiene dentro de la cuadra. 
		X				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2	
		X				
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	La vivienda posee características similares a su entorno, lo que le permite que se integre y tenga un perfil urbano homogéneo. 
		X				
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2	
		X				

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	El bien inmueble no posee alteraciones tanto en la crujía, como en la zonificación, según el testimonio del propietario, Dr. José Ayora. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, donde se destacan todos los atributos que componen la fachada.	
		X					
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2		 
		X					
<b>Total</b>					<b>25</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20		25			
Bueno		Entre 9 y 20					
Malo		Menor a 9					



FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 4/19
REYES ARELLANO ALFREDO AGUSTIN	184 m <sup>2</sup>	5010101110030000	Comercial X	Vivienda	Mixta	

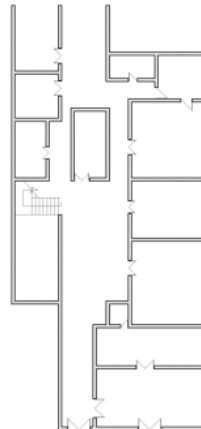
UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Veintimilla

PLANO DE UBICACIÓN





PLANTA ESQUEMÁTICA




FOTOGRAFÍA



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1930, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	1	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva sólo una pequeña parte de toda la vivienda. 
			X			
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	Se observa que la vivienda actualmente sólo conserva los locales comerciales y la parte trasera, que anteriormente era vivienda, se encuentra totalmente demolida. 
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLÓGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	Debido a que la vivienda se encuentra totalmente destruida, se puede determinar que no pertenece a ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte del Sr. Agustín Reyes, dueño de la vivienda, mismo que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía no percibe el bien inmueble como propio y tampoco tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	0	La construcción no se relaciona con el conjunto urbano, debido a la proporción que posee, con respecto a las viviendas aledañas.
				X		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	0	
				X		



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	1	Debido a que la vivienda se encuentra demolida casi en su totalidad, se puede decir que, no se conserva la crujía original, solamente la parte delantera, donde se encuentran los locales comerciales. Por tanto, la zonificación original, también ha sido alterada en su totalidad. Además, los únicos conceptos compositivos que posee la vivienda es la ornamentación, puertas de madera y aleros con canecillos.	
			X				
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	1		
			X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0		
				X			
<b>Total</b>					<b>7</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20					
Bueno		Entre 9 y 20					
Malo		Menor a 9		7			



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

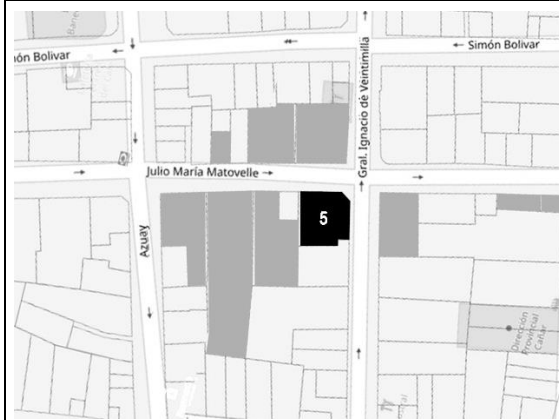
**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 5/19
MATA BECERRA HOMERO	446.72 m2	5010101110050000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

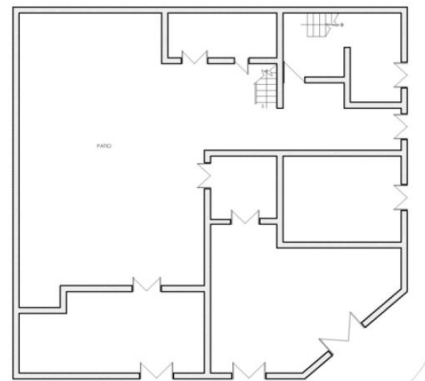
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Veintimilla

**PLANO DE UBICACIÓN**





**PLANTA ESQUEMÁTICA**




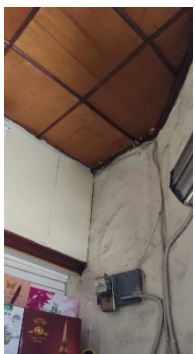


**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1930, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	1	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva parcialmente. 
			X			
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	La propietaria supo manifestar que, se le da el mantenimiento necesario a la vivienda cada año, por lo que, la conservación de la vivienda es óptima.
		X				
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda representa un claro ejemplo de arquitectura republicana, debido a su fachada, patio interior, cubierta de teja, entre otros.
		X				

VALOR HISTÓRICO	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte de la Lic. Ruth Mata, dueña de la vivienda, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	2	
		X				
VALOR SOCIAL	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, sólo ciertos ciudadanos perciben el bien inmueble como propio de la urbe y no se encontró ninguna información que le otorgue la relevancia histórica.
		X				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
VALOR URBANO	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	<p>La vivienda posee características similares a su entorno, lo que le permite que se integre y tenga un perfil urbano homogéneo.</p> 
		X				
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2	
		X				

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	<p>El bien inmueble no posee alteraciones tanto en la crujía, como en la zonificación, según el testimonio de la propietaria. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, donde se destacan todos los atributos que componen la fachada.</p>    
		X				
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2	
		X				
<b>Total</b>					<b>21</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20		21		
Bueno		Entre 9 y 20				
Malo		Menor a 9				



FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 6/19
URGILES VICTOR REMIGIO	101.12 m2	5010101100120000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

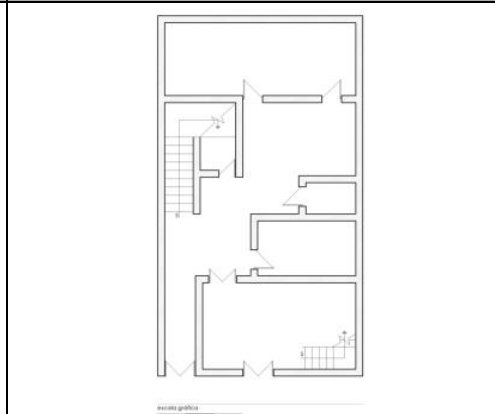
UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

PLANO DE UBICACIÓN







PLANTA ESQUEMÁTICA







FOTOGRAFÍA



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1930, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos (Adobe, bahareque, tapial)	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva parcialmente. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	De acuerdo con los observado, la vivienda se conserva parcialmente, porque no tiene el correcto mantenimiento. Debido al deterioro de algunos elementos, como las escaleras y puertas, han sido remplazados. 
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte de la propietaria, dueña de la vivienda, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble.	
			X				
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1		
			X				
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	1	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, sólo ciertos ciudadanos perciben el bien inmueble como propio de la urbe y no se encontró ninguna información que le otorgue la relevancia histórica.	
			X				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0		
				X			
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2		La construcción se relaciona CON el conjunto urbano, debido a que, las viviendas aledañas poseen características arquitectónicas similares.  
		X					
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2		
		X					

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	El bien inmueble no posee alteraciones tanto en la crujía, como en la zonificación, según el testimonio de la propietaria. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, donde se destacan todos los atributos que componen la fachada.	
		X					
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		 
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2		 
		X					
<b>Total</b>					<b>17</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20					
Bueno		Entre 9 y 20			17		
Malo		Menor a 9					



FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

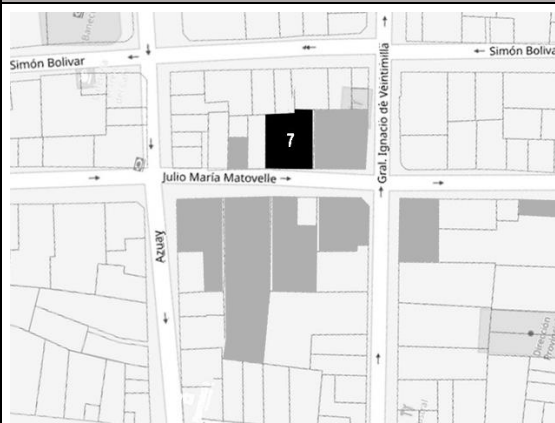
DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 7/19
GONZALEZ BRAVO CARLOS ANTONIO	384.852 m2	5010101100100000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

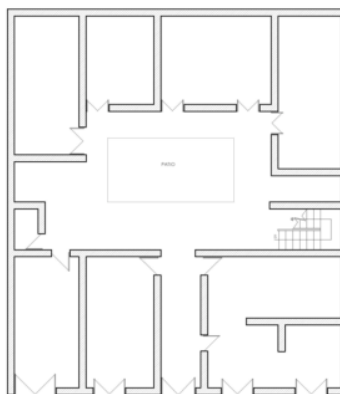
UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Veintimilla

PLANO DE UBICACIÓN


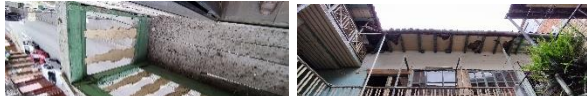


PLANTA ESQUEMÁTICA




FOTOGRAFÍA



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1920, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alterados sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque Y se conserva totalmente. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	Se observa que la vivienda no ha tenido el correcto mantenimiento, por lo que existen varios espacios con un gran deterioro. 
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLÓGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda representa un claro ejemplo de arquitectura republicana, debido a su fachada, patio interior, cubierta de teja, entre otros.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y varios testimonios por parte, del dueño de la propiedad y ciudadanos que residen cerca bien, los cuales manifiestan el carácter histórico que posee la edificación.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	2	
		X				
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	1	De acuerdo con la información tomada en campo, se puede decir que, los ciudadanos identifican este bien inmueble como propio de la urbe y atestiguan la relevancia histórica que posee. Esto se debe a la antigüedad del bien y jerarquía que tiene dentro de la cuadra. La antigüedad se observa claramente en la fachada de la vivienda y la familia a la que pertenece.
			X			
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	1	
			X			
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	La vivienda posee características similares a su entorno, lo que le permite que se integre y tenga un perfil urbano homogéneo.
		X				
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2	
		X				



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	<p>De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación han sido alteradas. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, como la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.</p> 
		X				
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2	
		X				
<b>Total</b>					<b>21</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20		21		
Bueno		Entre 9 y 20				
Malo		Menor a 9				



FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 8/19
ACERO GUALLPA GLORIA ALEJANDRINA	465.86 m2	5010101100090000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

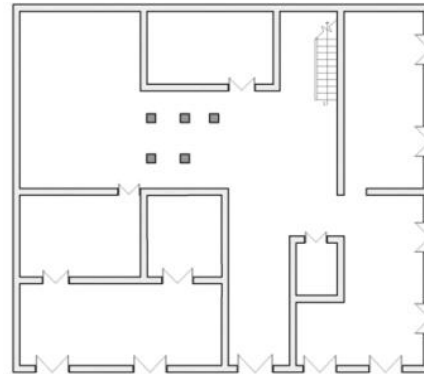
UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Veintimilla

PLANO DE UBICACIÓN




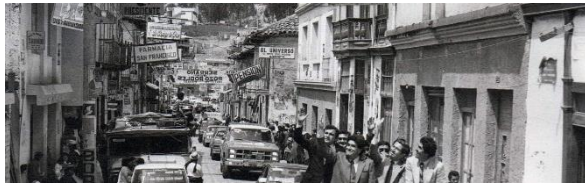


PLANTA ESQUEMÁTICA



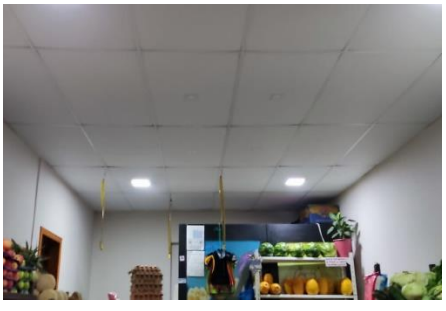


FOTOGRAFÍA



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1910, según los datos tomados por el INPC.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	0	El sistema constructivo original de la vivienda era de bahareque, pero fue intervenida, por lo que, actualmente es de hormigón, con materiales contemporáneos.
				X		
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	0	La vivienda solo conserva algunos elementos de la original. En las fotografías se observa le antes y el después de ser intervenida. 
				X		
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y no posee testimonios, puesto que, los dueños no desearon colaborar para la investigación.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	0	
				X		
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside cerca del sector, se ha determinado que, el bien, posee relevancia histórica, por su antigüedad e importancia que posee dentro de la manzana. 
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	1	
			X			
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	La vivienda posee características similares a su entorno, lo que le permite que se integre y tenga un perfil urbano homogéneo.  
		X				
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2	
		X				

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	0	<p>Al reconstruir la casa, se alteró totalmente la crujía original, además la zonificación fue alterada, debido a que, originalmente la edificación era mixta, pero actualmente es meramente para comercio. Por otro lado, posee todos los conceptos compositivos mencionados, como la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.</p>   
				X		
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0	
				X		
<b>Total</b>					<b>9</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20				
Bueno		Entre 9 y 20		9		
Malo		Menor a 9				



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 9/19
CASTRO PENAFIEL ELIANA MARISOL	450.76 m2	5010101180010000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

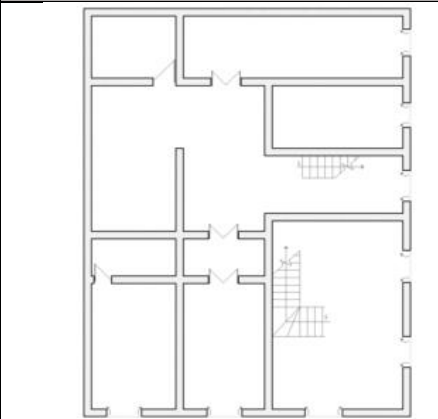
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Veintimilla

**PLANO DE UBICACIÓN**


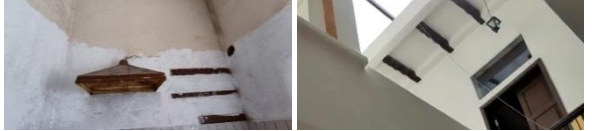


**PLANTA ESQUEMÁTICA**





**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1920, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	1	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva parcialmente, debido a que, se ha modificado el patio interior, integrando un nuevo sistema constructivo contemporáneo. 
			X			
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	La edificación no se conserva adecuadamente, debido a que, no posee el correcto mantenimiento en el interior de los locales comerciales. Además, perdió su uso original, por la nueva construcción realizada en el patio central de la vivienda. 
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda representa un claro ejemplo de arquitectura republicana, debido a su fachada, patio interior, cubierta de teja, entre otros.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio del propietario de la vivienda, mismo que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble y acredita el valor histórico que posee.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside cerca del sector, se ha determinado que, el bien, posee parcialmente relevancia histórica, por su antigüedad e importancia que posee dentro de la manzana.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	1	
			X			
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	1	La vivienda se relaciona parcialmente con el entorno, puesto que, las edificaciones aledañas, de la calle Matovelle, no poseen características similares, en cambio, con las edificaciones contiguas de la calle Veintimilla, si posee relación, por lo que, el perfil urbano es parcialmente homogéneo.
			X			
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	1	
			X			



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	1	<p>De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, y el levantamiento en campo, se ha determinado que la crujía original y la zonificación han sido alteradas parcialmente. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, como la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos y ornamentación en general.</p>  
		X				
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	1	
			X			
<b>Total</b>					<b>14</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20				
Bueno		Entre 9 y 20		14		
Malo		Menor a 9				



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 10/19
GONZALEZ ALVAREZ GERMANIA ESTHELA	130 m2	5010101180240000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**



**PLANTA ESQUEMÁTICA**

No posee gráfico de planta





**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Más del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1940, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	1	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva parcialmente, puesto que, se ha integrado materiales contemporáneos en el interior de la vivienda. 
			X			
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	La propietaria supo manifestar que, se le da el mantenimiento necesario a la vivienda cada año, por lo que, la conservación de la vivienda es óptima.
		X				
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	1	De acuerdo con las características que presenta la fachada, se podría decir que representa parcialmente el estilo republicano.
			X			

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte de propietaria, dueña de la vivienda, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble, y atestigua el valor histórico del bien inmueble.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	De acuerdo con la información tomada en campo, se puede decir que, los ciudadanos identifican este bien inmueble como propio de la urbe y atestiguan la relevancia histórica que posee. Esto se debe a la antigüedad del bien y jerarquía que tiene dentro de la cuadra.
		X				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2	
		X				
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	1	La vivienda se relaciona parcialmente con el entorno, puesto que, las edificaciones aledañas no poseen características similares, denotándose esa diferencia ente la arquitectura moderna y republicana, por lo que, el perfil urbano es parcialmente homogéneo.
			X			
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	1	
			X			



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	1	<p>De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, y el levantamiento en campo, se ha determinado que la crujía original ha sido alterada parcialmente, pero la zonificación se conserva la original. Además, posee todos los conceptos compositivos mencionados, como la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.</p>    
			X			
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	1	
		X				
<b>Total</b>					<b>17</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20				
Bueno		Entre 9 y 20		17		
Malo		Menor a 9				



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 11/19
VELEZ PESANTEZ RAMON ANTONIO	106.83 M2	5010101180050000	Comercial X	Vivienda	Mixta	

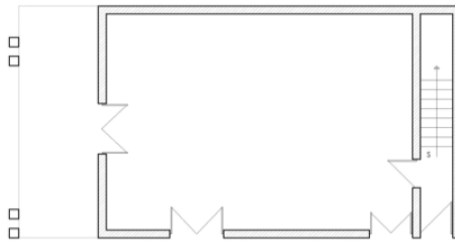
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**



**PLANTA ESQUEMÁTICA**

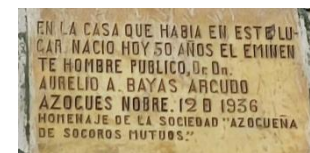




**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
<b>ANTIGÜEDAD</b>	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Más del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1915, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario del inmueble.
			X			
<b>CONSTITUCIÓN</b>	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	0	El sistema constructivo ha sido reemplazado completamente, por uno que emplea materiales contemporáneos.
				X		
<b>AUTENTICIDAD</b>	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	0	Debido a las modificaciones que ha tenido, no se conserva nada de la vivienda original, solamente se mantiene las características de la fachada.
				X		
<b>REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA</b>	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	1	De acuerdo con las características formales, se puede determinar que la vivienda representa parcialmente el estilo republicano.
			X			

VALOR HISTÓRICO	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte del propietario, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis y atestigua el valor histórico del bien.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
VALOR SOCIAL	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	De acuerdo con la información tomada en campo, se puede decir que, los ciudadanos identifican este bien inmueble como propio de la urbe y atestiguan la relevancia histórica que posee. Esto se debe a la relación que posee con las viviendas aledañas y por albergar un icono de la historia.
			X			
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2	
			X			
VALOR URBANO	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	2	La vivienda posee características similares a su entorno, lo que le permite que se integre y tenga un perfil urbano homogéneo.
			X			
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	2	
			X			



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	0	De acuerdo con la información proporcionada por el propietario del bien inmueble, y el levantamiento en campo, se ha determinado que la crujía y zonificación original ha sido alterada completamente. Pero si demás, posee todos los conceptos compositivos mencionados, como la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.	
				X			
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0		
				X			
<b>Total</b>					<b>14</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20					
Bueno		Entre 9 y 20			14		
Malo		Menor a 9					

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA SEDE AZOGUES  
UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN  
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

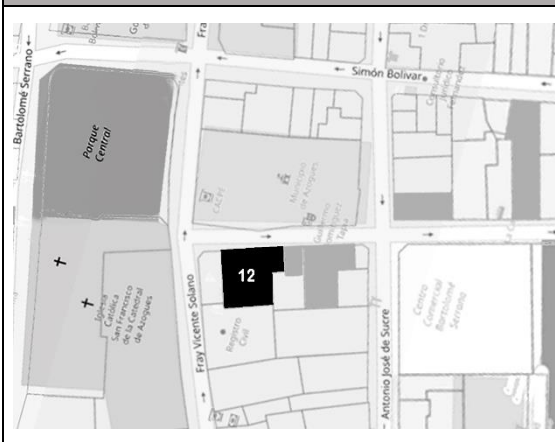
**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 12/19
CARDENAS PESANTES ERNESTO PATRICIO	301.57	5010101300020000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**





**PLANTA ESQUEMÁTICA**


No posee gráfico de planta

**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1930, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva totalmente. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	Según lo observado en el levantamiento de campo, se determina que el estado de conservación de la vivienda es óptimo, esto se debe al interés del propietario en proporcionar el respecto mantenimiento continuo al bien inmueble. 
		X				
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGÍA	Representa una tipología	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte del propietario del bien, mismo que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble, y acredita el valor histórico del bien.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía no percibe el bien inmueble como propio y tampoco tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	1	<p>La vivienda se relaciona parcialmente con el entorno, puesto que, la mayoría de las edificaciones de la cuadra, no poseen características similares, por lo que, el perfil urbano es parcialmente homogéneo.</p> 
			X			
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	1	
			X			

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	De acuerdo con la información proporcionada por el propietario del bien inmueble, y el levantamiento en campo, se ha determinado que la crujía y zonificación original ha sido alterada completamente. Pero si demás, posee todos los conceptos compositivos mencionados, como la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos y ornamentación en general.	
		X					
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0		
				X			
<b>Total</b>					<b>15</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20					
Bueno		Entre 9 y 20			15		
Malo		Menor a 9					



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

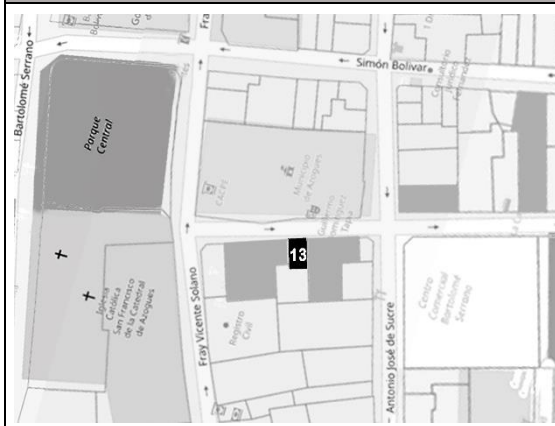
**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 13/19
AYORA GONZALEZ PAUL ADRIANO Y OTRO	44.28	5010101300030000	Comercial X	Vivienda	Mixta	

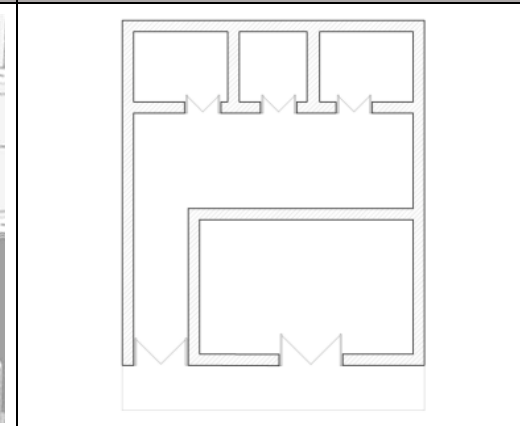
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**




**PLANTA ESQUEMÁTICA**






**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1940, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario de la vivienda.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva totalmente.
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	Se observa que el uso original de la vivienda se conserva, pero el nivel de mantenimiento no es el óptimo, puesto que, existen paredes que existen paredes en total deterioro, con posibilidad de colapsar.
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y no posee testimonios, pues el dueño del inmueble no dio autorización respectiva.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	0	
				X		
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía no percibe el bien inmueble como propio y tampoco posee ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	0	La construcción no se relaciona con el conjunto urbano, debido a que, las viviendas aledañas no poseen características arquitectónicas similares y en proporción son de dos a tres veces más que la vivienda estudiada. 
				X		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	0	
				X		

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación han sido alteradas. Además, los únicos conceptos compositivos que posee son las puertas de madera y aleros con canecillos.		
		X						
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	1			
			X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0			 
				X				
<b>Total</b>					<b>8</b>			
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>								
Muy Bueno		Mayor a 20						
Bueno		Entre 9 y 20						
Malo		Menor a 9			8			



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**



**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 14/19
AYORA GONZALEZ PAUL ADRIANO Y OTRO	722.76 m2	5010101300050000	Comercial	Vivienda	Mixta X	



**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

PLANO DE UBICACIÓN	PLANTA ESQUEMÁTICA	FOTOGRAFÍA

VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1940, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	Esta vivienda resalta, porque es una de las pocas en ser edificadas por un sistema constructivo de piedra y madera, el cual se conserva totalmente. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	2	Según la información levantada en campo, se ha determinado que la vivienda tiene un estado de conservación óptimo, puesto que, la propietaria, supo manifestar que cada cierto tiempo se la da el mantenimiento adecuado correspondiente.
		X				
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	Esta vivienda patrimonial es la única que presenta en su fachada, característica del estilo romano clásico, que también caracteriza a la iglesia catedral. 
		X				

VALOR HISTÓRICO	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte de la propietaria, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble y asegura el valor histórico que posee la vivienda.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
VALOR SOCIAL	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la comunidad identifica el bien inmueble como propio, esto se debe, a la tienda de abarrotes emplazada en uno de los locales comerciales, que tiene un valor sentimental por los más de 80 años que lleva en funcionamiento. Además, posee relevancia histórica, por su antigüedad y jerarquía dentro del conjunto urbano.  
		x				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2	
		x				
VALOR URBANO	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	1	La construcción se relaciona parcialmente el conjunto urbano, debido a la monumentalidad y características en su fachada que no se relacionan con las viviendas contiguas. 
			x			
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	1	
			x			

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación permanecen intactas. Y posee varios conceptos compositivos como: ornamentación, puertas de madera y aleros con canecillos, entre otros.		
		X						
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2			
		X						
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2			
		X						
<b>Total</b>					<b>21</b>			
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>								
Muy Bueno			Mayor a 20		21			
Bueno			Entre 9 y 20					
Malo			Menor a 9					



FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

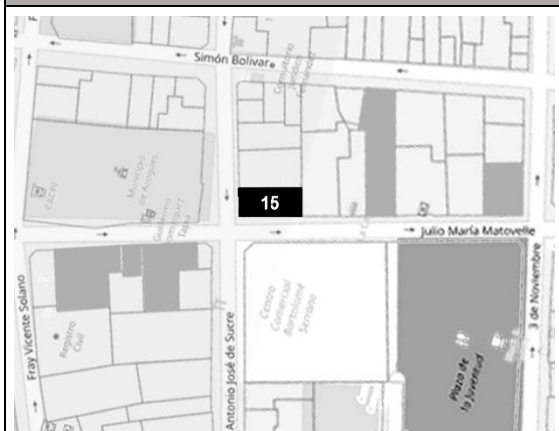
DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 15/19
SANANGO IDROVO LUIS ANTONIO	332.06 m2	5010101340160000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

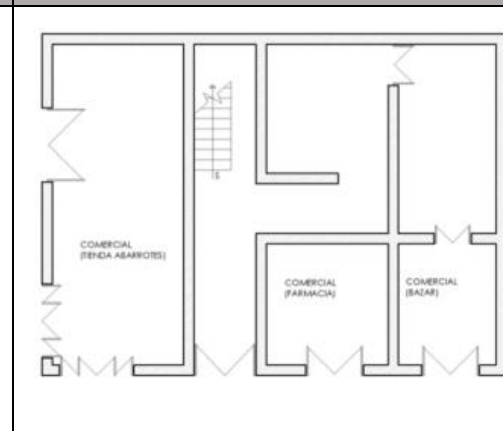
UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

PLANO DE UBICACIÓN





PLANTA ESQUEMÁTICA




FOTOGRAFÍA



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es en el año de 1920, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	0	El sistema constructivo original de la vivienda era de bahareque, pero fue intervenida, por lo que, actualmente es de hormigón, con materiales contemporáneos. 
				X		
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	0	La vivienda fue modificada en su totalidad, por lo que no se conserva nada de la edificación original.
				X		
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

VALOR HISTÓRICO	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte del propietario, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble y atestigua su valor histórico.
			X			
VALOR HISTÓRICO	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
VALOR SOCIAL	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que la comunidad no percibe el bien inmueble como propio y tampoco tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
VALOR SOCIAL	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
VALOR URBANO	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	1	La construcción se relaciona parcialmente con el conjunto urbano, debido a que, no comparte características arquitectónicas con las viviendas aledañas, y por tanto, se genera un perfil heterogéneo.
			X			
VALOR URBANO	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	0	
				X		

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	0	De acuerdo con la información proporcionada por el dueño del bien inmueble, se ha determinado que la crujía y la zonificación originales han sido alteradas completamente. Por lo que, el valor arquitectónico que posee la vivienda es sólo por los conceptos compositivos que compone la fachada, dentro de los cuales, están: la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.	
				X			
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2		
		X					
<b>Total</b>					<b>8</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20					
Bueno		Entre 9 y 20					
Malo		Menor a 9		8			



FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL

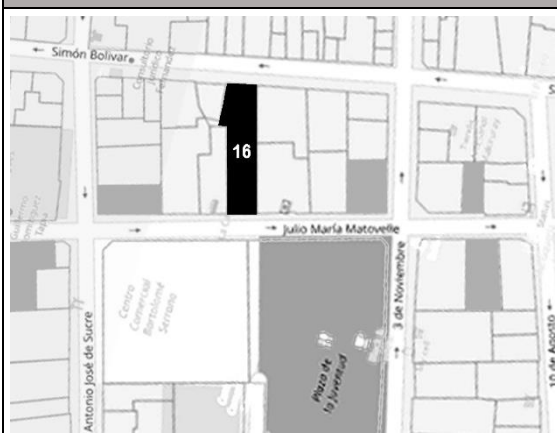
DATOS GENERALES

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 16/19
NOVILLO VERDUGO LIA TERESITA	389.21 m2	5010101340060000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

UBICACIÓN

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

PLANO DE UBICACIÓN





PLANTA ESQUEMÁTICA


No posee gráfico de planta

FOTOGRAFÍA



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Más del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1940, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio de la propietaria del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva totalmente todas sus características. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	El estado de conservación de la vivienda no es lo óptimo, puesto que no tiene el correcto mantenimiento.
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	1	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte de la dueña de la vivienda, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble y atestigua su valor histórico.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía no percibe el bien inmueble como propio y tampoco tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	0	<p>La construcción no se relaciona con el conjunto urbano, debido a que, las viviendas aledañas, en proporción, son dos veces más grandes, que la edificación, además, no comparten características arquitectónicas en la fachada.</p> 
				X		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	0	
				X		

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	De acuerdo con la información proporcionada por la dueña del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación no han sido alteradas. Además, posee varios conceptos compositivos que componen la fachada, como: la ornamentación, puertas de madera y aleros con canecillos.	
		X					
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	1		
			X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2		
		X					
<b>Total</b>					<b>12</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno		Mayor a 20					
Bueno		Entre 9 y 20			12		
Malo		Menor a 9					



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

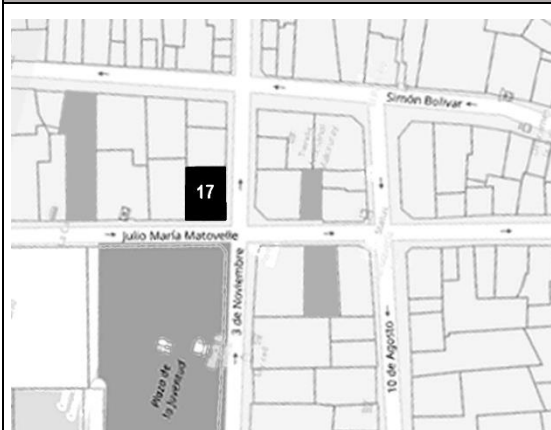
**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 17/19
MENDIETA MENDEZ MARCELO RODRIGO	450 m2	5010101340110000	Comercial X	Vivienda	Mixta	

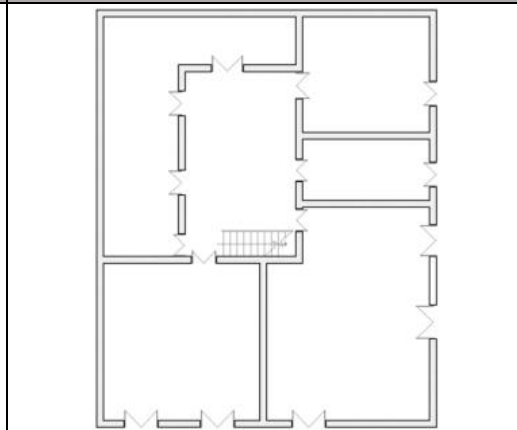
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**



**PLANTA ESQUEMÁTICA**




**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Más del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1950, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	El sistema constructivo que se emplea es de bahareque y se conserva todas sus características. 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	1	El estado de conservación de la vivienda no es óptimo, pues no tiene el correcto mantenimiento. A pesar de eso, se conserva intacto el uso original.
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLÓGICA	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	2	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda es un ejemplo claro de la tipología republicana.
		X				

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte del propietario de la vivienda, mismo que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble y atestigua el valor histórico del bien.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	2	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	2	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía percibe el bien inmueble como propio y posee relevancia histórica por su antigüedad y la jerarquía que tiene en la manzana.
		X				
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	2	
		X				
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	1	<p>La construcción no se relaciona parcialmente con el conjunto urbano, debido a que, las viviendas aledañas no poseen características arquitectónicas similares.</p> 
			X			
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	1	
			X			

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	2	De acuerdo con la información proporcionada por el dueño del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación no han sido alteradas. Además, posee todos conceptos compositivos que se denotan en la fachada, tales como, la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.	
		X					
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2		
		X					
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	2		
		X					
<b>Total</b>					<b>21</b>		
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>							
Muy Bueno			Mayor a 20		21		
Bueno			Entre 9 y 20				
Malo			Menor a 9				



**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 18/19
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LA MERCED LTDA	174.76 m2	5010104010050000	Comercial X	Vivienda	Mixta	

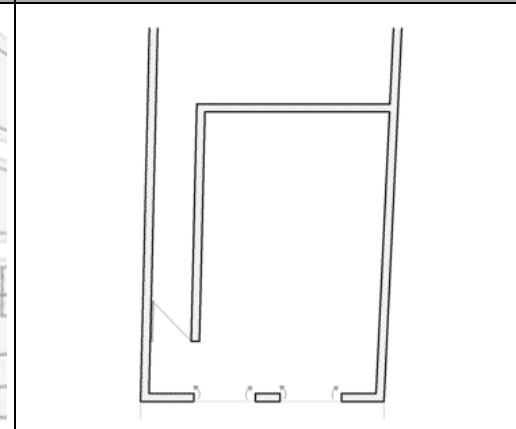
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**



**PLANTA ESQUEMÁTICA**



**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
<b>ANTIGÜEDAD</b>	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1930, según los datos tomados por el INPC.
			X			
<b>CONSTITUCIÓN</b>	Sistemas Constructivos (Adobe, bahareque, tapial)	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	0	El sistema constructivo de la vivienda original era de bahareque, pero actualmente fue remplazado por el sistema constructivo de hormigón, que incluye materiales contemporáneos.
				X		
<b>AUTENTICIDAD</b>	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	0	La vivienda conserva únicamente la fachada frontal, puesto que, todo el interior de la edificación ha sido modificado en su totalidad.
				X		
<b>REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA</b>	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y no posee testimonio, por parte del dueño, ya que , actualmente pertenece a una entidad privada.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	0	
				X		
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	0	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía no percibe el bien inmueble como propio y tampoco tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
				X		
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	0	
				X		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	0	
				X		



<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	0	De acuerdo con lo observado en el interior del bien inmueble, se determina que la crujía original y la zonificación han sido alteradas completamente, para que funcione adecuadamente la Cooperativa. El único valor arquitectónico que posee son los conceptos compositivos que componen la fachada, tales como, ornamentación, ventanas con forjado de hierro y los balaustres.
				X		
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	2	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	0	
				X		
<b>Total</b>					<b>4</b>	
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20				
Bueno		Entre 9 y 20				
Malo		Menor a 9		<b>4</b>		





**FICHA DE VALORACIÓN PATRIMONIAL**

**DATOS GENERALES**

PROPIETARIO	ÁREA EDIFICADA	CLAVE CATASTRAL	TIPOLOGÍA			REGISTRO # 19/19
MENDIETA MENDEZ JAVIER ESTEBAN	258.68 m2	5010104020020000	Comercial	Vivienda	Mixta X	

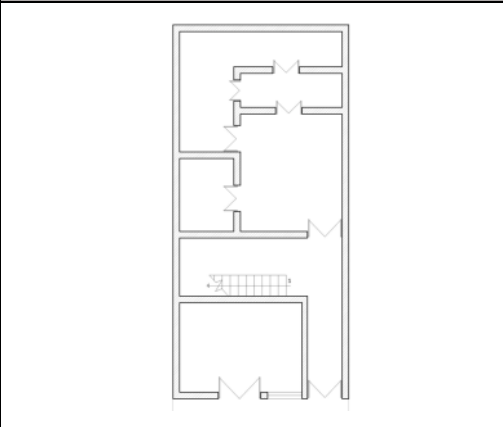
**UBICACIÓN**

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	CALLE SECUNDARIA
Cañar	Azogues	Azogues	Matovelle	Azuay

**PLANO DE UBICACIÓN**






**PLANTA ESQUEMÁTICA**




**FOTOGRAFÍA**



VALORES DE LOS ATRIBUTOS						
Criterios	Parámetros	Muy Bueno (2)	Bueno (1)	Malo (0)	Puntaje	REFERENCIAS
ANTIGÜEDAD	Año de construcción	Menor del 1900	Entre 1900 y 1960	Mas del 1960	1	El año de construcción de la edificación es aproximadamente en el año de 1950, según los datos tomados por el INPC, y el testimonio del propietario del inmueble.
			X			
CONSTITUCIÓN	Sistemas Constructivos (Adobe, bahareque, tapial)	Conserva las características de los sistemas constructivos	Las características de los sistemas constructivos han sido alteradas sin perder su diseño original	No conserva ninguna de las características de los sistemas constructivos	2	<p>Conserva totalmente el sistema constructivo de bahareque.</p> 
		X				
AUTENTICIDAD	Conservación y mantenimiento	Se conserva totalmente	Se conserva parcialmente	No se conserva	0	<p>De acuerdo a lo observado, se determina que la vivienda se encuentra parcialmente demolida, por lo que, se conserva parcialmente la edificación.</p> 
			X			
REPRESENTATIVIDAD TIPOLOGICA A	Representa una tipología arquitectónica específica	Si representa	Representa parcialmente	No representa	0	De acuerdo con las características formales y funcionales, se puede determinar que la vivienda no representa ninguna tipología arquitectónica.
				X		

<b>VALOR HISTÓRICO</b>	Fuentes documentales	Posee varias fuentes documentales	Posee una fuente documental	No posee fuentes documentales	1	La edificación posee una fuente documental, que es la información tomada por el INPC, y el testimonio por parte del dueño de la vivienda, misma que ha proporcionado toda la información necesaria para el análisis del bien inmueble y atestigua su valor histórico.
			X			
	Testimonios	Posee varios testimonios	Posee un testimonio	No posee testimonios	1	
			X			
<b>VALOR SOCIAL</b>	Percepción de la comunidad	La comunidad lo identifica como propio	La comunidad lo identifica parcialmente como propio	La comunidad no lo identifica como propio	1	De acuerdo con la información obtenida por los ciudadanos que reside en el sector, se ha determinado que, la ciudadanía percibe parcialmente el bien inmueble como propio y no tiene ningún dato de interés histórico que sea relevante para la ciudad.
			X			
	Relevancia histórica	Posee relevancia histórica	Posee parcialmente relevancia histórica	No posee relevancia histórica	0	
				X		
<b>VALOR URBANO</b>	Unidad urbanística	Relación total con el conjunto urbano	Relación parcial con el conjunto urbano	No se relaciona con el conjunto urbano	0	La construcción no se relaciona con el conjunto urbano, debido a que, las viviendas aledañas no poseen características arquitectónicas similares. 
				X		
	Perfil urbanístico	Sigue totalmente el perfil urbano (homogéneo)	Sigue parcialmente el perfil urbano	No sigue el perfil urbano (heterogéneo)	0	
				X		

<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Morfología	Se conserva la crujía original en su totalidad	Se conserva parcialmente la crujía original	Se alteró la crujía original	1	<p>De acuerdo con la información proporcionada por el dueño del bien inmueble, se ha determinado que la crujía original y la zonificación han sido alteradas parcialmente, debido a que gran parte de la vivienda se encuentra demolida. Por lo que el único valor arquitectónico que posee, son los conceptos como positivos que componen la fachada frontal, tales como, la ornamentación, puertas de madera, aleros con canecillos, entre otros.</p> 
			X			
	Conceptos compositivos (Puertas de madera, balaustres, ventanas con forjado de hierro o madera, aleros con canecillos y ornamentación en general)	Posee todos los conceptos compositivos	Posee ciertos conceptos compositivos	No posee conceptos compositivos	0	
		X				
	Funcionalidad	Se conserva la zonificación original en su totalidad	Se conserva parcialmente la zonificación original	Se alteró la zonificación original	1	
			X			
<b>Total</b>						<b>8</b>
<b>RANGO DE VALORACIÓN DEL INMUEBLE</b>						
Muy Bueno		Mayor a 20				
Bueno		Entre 9 y 20				
Malo		Menor a 9		<b>8</b>		

## Abstract



OF. 010 UT.ARQ.2021

Azogues, 06 de diciembre de 2021

Señor Arquitecto.

Andrés Venegas Msc.

**DIRECTOR DEL TRABAJO DE TITULACIÓN: "CRITERIOS DE CATEGORIZACIÓN PARA EL PATRIMONIO EDIFICADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AZOGUES"**

Su despacho.

De mi consideración.

Con un atento y cordial saludo, me dirijo a Usted para informarle que se ha procedido a revisar el trabajo de titulación "CRITERIOS DE CATEGORIZACIÓN PARA EL PATRIMONIO EDIFICADO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AZOGUES", de autoría de la estudiante JUANA MONSERRATH FAICÁN LOZANO, mediante la herramienta tecnológica anti-plagio **TURNITIN**, el cual se encuentra **APROBADO** con un índice de **similitud del 4%**.

Para los fines legales pertinentes, adjunto se servirá encontrar los resultados de la misma:

Faicán, Monserrath			
INFORME DE ORIGINALIDAD			
4%	4%	1%	%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
FUENTES PRIMARIAS			
1	dspace.ucuenca.edu.ec		1%
	Fuente de Internet		
2	app.sni.gob.ec		<1%
	Fuente de Internet		
3	repository.usta.edu.co		<1%
	Fuente de Internet		
4	santarosa.gob.ec		<1%
	Fuente de Internet		

En espera de haber cumplido a satisfacción, suscribo de usted con aprecio y respeto.

Atentamente.

Arq. María José Mogrovejo Arias. Msc.

**DOCENTE RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TITULACIÓN  
DE LA CARRERA DE ARQUITECTURA DE LA  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA, SEDE AZOGUES.**

El Bibliotecario de la Sede Azogues

## **CERTIFICA:**

Que, **Juana Monserrath Faicán Lozano** portador(a) de la cédula de ciudadanía N° **0301801007** de la Carrera de **Arquitectura y Urbanismo**, Sede Azogues, Modalidad de estudios presencial no adeuda libros, a esta fecha.

Azogues, **15 de diciembre de 2021**

**Byron Alonso Torres Romo**  
Bibliotecario



Universidad  
Católica  
de Cuenca

**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN  
EN EL REPOSITORIO  
INSTITUCIONAL**

CÓDIGO: F – DB – 30  
VERSION: 01  
FECHA: 2021-04-15  
Página 224 de 224

**Juana Monserrath Faicán Lozano** portadora de la cédula de ciudadanía N° **0301801007**. En calidad de autora y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación “**Criterios de categorización para el patrimonio edificado de centro histórico de la ciudad de Azogues**” de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos y no comerciales. Autorizo además a la Universidad Católica de Cuenca, para que realice la publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Azogues, **15 de diciembre de 2021**

F: .....

**Juana Monserrath Faicán Lozano**

**C.I. 0301801007**